

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**



2º ANEXO A
**REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS
DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”,
CALLE ALHAJA (PA) 32
EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)**
PROPIEDAD: DUNAS PUERTO.S.L



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

INDICE:

0. ANTECEDENTES.
1. CALIFICACIÓN AMBIENTAL
2. SEPARATA DE TURISMO
3. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS
4. DECRETO 293/2009. ACCESIBILIDAD
5. PLANOS
6. ANEJO
 - ESTUDIO ACÚSTICO PREOPERACIONAL
 - PLAN DE AUTOPROTECCIÓN



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

0. ANTECEDENTES.

Con fecha Agosto de 2024 se solicita en la sede electrónica del ayuntamiento de El Puerto de Santa María licencia urbanística de legalización a petición de DUNAS PUERTO S.L con el fin de poder legalizar cinco de las edificaciones existentes que conforman el establecimiento hotelero denominado “Dunas Puerto” ubicado en calle Alhaja 32, en El Puerto de Santa María, creándose el expediente **2024/84/S550** y presentando para ello documento técnico denominado “Expediente de Legalización de las Obras del Establecimiento Hotelero de Categoría 3 estrellas Dunas Puerto”. Además, el documento tenía también el objeto de obtener la calificación ambiental del establecimiento.

Con fecha 31 de Octubre de 2024 se notifica requerimiento en el que se indican puntos a subsanar, presentando para ello con fecha Diciembre de 2024 “Reformado de Expediente de Legalización y Proyecto de Terminación de las Obras del Establecimiento Hotelero...”.

Con fecha 24 de Enero de 2025 se notifica nuevo requerimiento en el que se indica que tras presentar el Reformado de Expediente de Legalización y Proyecto de Terminación de las Obras se ha dado cumplimiento a la mayor parte de los requisitos pero no se considera completa la documentación requerida debiendo completarse el proyecto, motivo por el cual se presenta Anexo aclarando o subsanado las deficiencias encontradas.

Con fecha 4 de Abril de 2025 se recibe nueva notificación del Ayuntamiento en el que se indica que la documentación aportada es insuficiente debiendo aportar modelo del ayuntamiento de solicitud de calificación ambiental, estudio acústico preoperacional y análisis de calificación ambiental para el conjunto hotelero completo con indicación de la maquinaria empleada en la zona de restauración.

En el presente Anexo se aporta justificante de presentación del modelo de solicitud de calificación ambiental en al Ayuntamiento, el estudio acústico preoperacional y la separata de calificación ambiental actualizada para todo el conjunto hotelero.

Con fecha 25 de Abril de 2025 se recibe requerimiento de la Consejería de Turismo sobre la Clasificación del Proyecto en el que se indica que se debe subsanar los siguientes aspectos:

VISADO

A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Acreditar que el establecimiento cumpla las condiciones exigidas por el articulado, el Anexo I A y B y el Anexo II del DL 13/2020.

2110250203724

Se adjunta separata de Turismo justificando el cumplimiento del Anexo IA y B y el Anexo II del DL 13/2020.

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
ARQUITECTOS
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Aportar la documentación suficiente para justificar que todo el establecimiento cumple el DL 13/2020, tanto en los edificios a legalizar como en lo existente (alojamientos). Dicha documentación debe incluir:

REF. A.V. M.E.B.R.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

- + *Memoria detallada de cumplimiento del DL 13/2020, tanto en el articulado relacionado con el establecimiento, el Anexo I A y B y el Anexo II.*
- + *Planos de planta con mobiliario y acotados del establecimiento.*

Se adjunta en la Separata de Turismo memoria detallada del Cumplimiento del DL 13/2020 de todo el establecimiento y planos de planta con mobiliario y acotados del establecimiento completo.

- *Sobre la documentación aportada en fechas anteriores subsanar lo siguiente:*
 - + *Incluir Declaración Responsable de proyecto, tramitada a través del Registro de Turismo (sin certificado digital).*

Se adjunta Declaración Responsable de proyecto sin certificado digital.

- + *No se justifica el art.14.2 del DL 13/2020 y su modificación por el DL 7/20204, sobre los servicios complementarios.*

Se justifica dicho artículo en la separata de Turismo adjunta.

- + *No se aportan planos de planta con mobiliario y acotado de los edificios a legalizar.*

Se aportan planos de planta y acotados de todos los edificios que conforman el establecimiento.

- + *Falta una memoria detallada de cumplimiento de la OM de 25/09/1979, de prevención de incendios en establecimientos turísticos.*

Se adjunta memoria detallada de seguridad en caso de incendio justificando el CTE DB SI. Se adjunta además plan de autoprotección existente en el establecimiento hotelero. No obstante, se procede a justificar a continuación la OM del 25/09/1979 de prevención de incendios en establecimientos turísticos:

Orden de 25 de septiembre de 1979 sobre prevención de incendios en establecimientos turísticos.

Artículo 1.

El establecimiento de alojamiento turístico cuenta con instalaciones y medidas de prevención y protección contra incendios enumeradas en el siguiente artículo.

Artículo 2.

Las referidas instalaciones y medidas de prevención y protección contra incendios serán las siguientes:

- a) *Alumbrado de emergencia de conformidad con lo dispuesto en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.*



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

El alumbrado de emergencia cumple con el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

b) Señalización luminosa y fácilmente visible de las posibles vías de evacuación. Indicación «NO EXIT» en las puertas que no deban ser utilizadas en la evacuación.

El establecimiento cuenta con señalización luminosa adecuada con indicación de las salidas de emergencia.

c) Indicación del número máximo de personas admisibles en las salas de uso común, situada a la entrada de las mismas.

Dispone de carteles indicando el aforo en los salones de uso común.

d) Manual para el personal conteniendo un plan de emergencia en cuya redacción se tenga en cuenta las características del establecimiento. Este manual deberá incluir como mínimo los apartados siguientes:

Acciones a realizar por el personal de cada departamento: aviso a la dirección, aviso al servicio de incendio y participación en tareas de evacuación.

El establecimiento cuenta con un plan de emergencia que se adjunta en este anexo.

e) Instrucciones en varios idiomas para los clientes en la puerta de la habitación o su proximidad.

El establecimiento cuenta con instrucciones en distintos idiomas para los clientes.

f) Plano de cada planta del establecimiento en el que figure la situación de las escaleras, pasillos, salidas, itinerarios de evacuación, situación de los medios de transmisión y dispositivos de extinción, situado en lugar accesible para consulta urgente, así como plano reducido de información al cliente fijado en la puerta de la habitación o su proximidad.

Se adjuntan planos de contra incendios de cada edificación con indicación de las instalaciones que se disponen para la protección contra incendios.

g) Dispositivos de alarma acústica audibles en la totalidad del establecimiento, capaces de ser accionados desde recepción y desde todas las plantas. La instalación debe ser blindada y resistente al fuego.

El establecimiento cuenta con alarma acústica audible en la totalidad del establecimiento.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

h) Paneles indicando la prohibición de fumar en los lugares donde ello constituya peligro de incendio.

Se disponen carteles de prohibido fumar por las zonas comunes.

i) Ignifugación de las moquetas, revestimientos, murales y cortinajes existentes en el establecimiento, o justificación, mediante certificado de laboratorio oficial del buen comportamiento al fuego de estos elementos.

Los elementos de decoración y mobiliario cumplen con el buen comportamiento al fuego.

j) Las canalizaciones de servicio a las habitaciones deberán estar convenientemente selladas entre pisos para evitar el paso de humo y gases.

Las canalizaciones de servicio se encuentran selladas para evitar el paso de humos y gases.

Artículo 3.

El establecimiento cuenta con certificado de cumplimiento de prevención de incendios realizado por empresa especializada.

Artículo 4.

El establecimiento cumple con las disposiciones de esta Orden Ministerial.

Artículo 5.

Se realizan ejercicios de formación al menos una vez al año para el personal del establecimiento dirigidos por expertos en la prevención y extinción de incendios.

Artículo 6.

La dirección de los establecimientos cuidará de que los itinerarios de evacuación se encuentren en todo momento sin obstáculos, las puertas de comunicación cerradas y el alumbrado de señalización en funcionamiento. Los aparatos de transmisión y extinción y los paneles de señalización permanecen visibles y el alumbrado de emergencia y los sistemas de detección, alarma y extinción en condiciones de funcionamiento.

Asimismo cuidará de que la instalación eléctrica esté en buen estado.

Artículo 7.

El establecimiento cuenta con una única escalera ubicada en la edificación F ubicada en el exterior que no necesita ser compartimentada con materiales resistentes al



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

fuego. Las futuras escaleras previstas en la edificación I serán tratadas de la misma manera pues también se ubica en el exterior de la edificación.

Artículo 8.

Las obligaciones contenidas en esta Orden para los alojamientos turísticos podrán extenderse a otros establecimientos turísticos cuando las circunstancias de los mismos lo hagan aconsejable a juicio del organismo turístico competente, oídos los servicios de prevención y extinción de incendios mencionados en el artículo tercero.

También serán aplicables a los campamentos turísticos con las modificaciones que se deriven de las características de los mismos.

Artículo 9.

La infracción de lo dispuesto en la presente Orden será sancionada de acuerdo con lo establecido en el Estatuto Ordenador de las Empresas y Actividades Turísticas, aprobado por Decreto 231/1965, de 14 de enero, y disposiciones concordantes.

+ *Incluir fichas y planos detallados de accesibilidad, exigidas por el art.6 del Decreto 293/2009 de Accesibilidad.*

Se adjunta ficha de accesibilidad además de planos de accesibilidad detallando el cumplimiento de la misma en cada edificación que conforma el establecimiento.

+ *No se aportan planos de instalaciones contra incendios.*

Se adjunta planos de instalaciones contra incendios del establecimiento completo, tanto de las existentes como de las edificaciones a legalizar.

Es por ello, por lo que se presenta este 2ºAnexo en el que se subsanan los aspectos indicados tanto por parte del Ayuntamiento como por la Consejería de Turismo.

Jerez, Octubre de 2025

EL ARQUITECTO
Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

EXPEDIENTE: 2024/84/S550

ASUNTO: CALIFICACIÓN AMBIENTAL Y LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE AMPLIACIÓN PARA ESTABLECIMIENTO HOTELERO DE TRES ESTRELLAS, RESTAURANTE Y PISCINA.

SITUACION: CALLE ALHAJA 32

INTERESADO: DUNAS PUERTO S.L..

Se considera que la documentación aportada es **INSUFICIENTE**, por lo que se procede a iniciar el **EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL** conforme a lo dispuesto en el Anexo I de la Ley de Gestión Integral de la Calidad Ambiental y modificaciones recogidas en el RD 3/2024 cat. 65 "Urbanizaciones turísticas, complejos hoteleros y apartamentos turísticos en suelo urbano y construcciones asociadas" y en el Capítulo II del Reglamento de Calificación Ambiental (R.D. 297/95 de 19 de Diciembre).

Examinado el ANEXO AL REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO 3* DUNAS PUERTO redactado por el arquitecto D. Javier Pérez de Eulate Vargas, con visado nº 1402250203724 no cuenta con el Estudio Acústico Preoperacional presentado de acuerdo con lo especificado en el referido Reglamento, así como el Decreto 50/0025 de 24 de febrero Reglamento para la preservación de la calidad Acústica en Andalucía.

El establecimiento se desarrolla de la siguiente manera: Se trata de un conjunto de módulos, edificaciones en su mayoría de una planta de altura, solo cuentan con PB+I las edificaciones que corresponde a el módulo F donde se encuentra recepción, restaurante y 7 uds. de alojamientos e I en el que se encuentran Almacenes, cuenta Las edificaciones A,B,C,D y H, E corresponden a 55 unidades de alojamientos. La edificación G aseos y almacén de piscina, edificación J a Comedor, edificación K Chiringuito de Piscina y las edificaciones L y M Almacén, cuenta con piscina.

El establecimiento tenía edificaciones con licencia y otras ejecutadas sin licencia que se legalizan en este procedimiento, en ningún momento contó con licencia de aperturas y se ha comprobado que no ha contado con Calificación Ambiental para las edificaciones con licencia de obras, las instalaciones que se describen para la Calificación ambiental son solo las de la Legalización.

En conclusión:

- Deberá aportar modelo de CALIFICACIÓN AMBIENTAL MO.CA para ESTABLECIMIENTO HOTELERO DE 3 ESTRELLAS, RESTAURANTE Y PISCINA.

- Deberá aportar Estudio Acústico Preoperacional presentado de acuerdo con lo especificado en el Reglamento de Calificación Ambiental, así como el Decreto 50/0025 de 24 de febrero Reglamento para la preservación de la calidad Acústica en Andalucía.

- Se requiere para poder continuar con el procedimiento que se realice el análisis de Calificación Ambiental para el conjunto completo del establecimiento Hotelero, haciendo especial mención a las zonas de Restauración y de instalaciones.

Es todo cuanto se ha de informar.

Firmado:



Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

M^a Ángeles Moreno Álvarez.

La Ingeniero Técnico del Servicio.

**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

1. MEMORIA DE CALIFICACIÓN DE AMBIENTAL

INDICE

1. OBJETO	2
2. PROMOTOR	2
3. AUTOR DEL PROYECTO	2
4. EMPLAZAMIENTO	2
5. CALIFICACION DE LA ACTIVIDAD	2
6. DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES	3
7. SUPERFICIES	4
8. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD	4
9. PERSONAL NECESARIO	8
10. MATERIALES Y SU ALMACENAMIENTO	9
11. MAQUINARIA A EMPLEAR	12
12. RIESGOS AMBIENTALES Y MEDIDAS CORRECTORAS	14
13. EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN LUMÍNICA	15
14. PLAN DE VIGILANCIA Y CONTROL	15
15. EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN DE SUELO	15
16. CUMPLIMIENTO DECRETO 50/2025, DE 24 DE FEBRERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA LA PRESERVACIÓN DE LA CALIDAD ACÚSTICA EN ANDALUCÍA.	16
17. ENSAYO ACÚSTICO	16
18. NORMATIVA APLICADA	16



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Memoria ambiental

REF. A.V.: M.E.B.R.

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

1. OBJETO

Memoria de Calificación Ambiental del expediente de Legalización del establecimiento hotelero “ Dunas Puerto” de categoría tres estrellas ubicado en calle Alhaja 32, El Puerto de Santa María (Cádiz).

CNAE: 5510 - Hoteles y alojamientos similares.

2. PROMOTOR

La presente memoria de calificación ambiental ha sido encargado por:

Promotor: **DUNAS PUERTO S.L**
CIF: **B-11277613**
Dirección: **Av. La Buhaira nº27. CP:41018**
Población: **Sevilla**



3. AUTOR DEL PROYECTO

La presente memoria de calificación ambiental ha sido redactado por:

Nombre: **Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas**
Titulación: **Arquitecto, colegiado nº 368 Colegio de Arquitectos de Cádiz.**
DNI: **31.685.679-M**
Domicilio: **Avd. Álvaro Domecq, edif. Yeguada 1, esq C/Gibraltar.**
Población: **Jerez de la Frontera. (Cádiz)**
Teléfono: **956 181 867**

4. EMPLAZAMIENTO

Los edificios objeto de esta calificación ambiental se ubican dentro de la parcela de calle Alhaja nº32 de El Puerto de Santa María. Todas las edificaciones forman parte del conjunto edificatorio de alojamientos y servicios hoteleros, y son colindantes con edificaciones de uso residencial, concretamente, viviendas unifamiliares.

5. CALIFICACION DE LA ACTIVIDAD

De acuerdo con la Ley 7/07, de Protección del Medio Ambiental, el uso al que se destina el edificio, está incluido en el Anexo I punto **13.31. Establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos en suelo urbano o urbanizable**, estando sometido al procedimiento de Calificación Ambiental.

Según el Decreto 297/1995, por el que se aprueba el reglamento de Calificación ambiental, artículo 9 procedemos a describir la actividad, maquinaria y materiales empleados.

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO

A LOS EFECTOS REGULATORIOS

2110250203724

COLECCIÓN AUTORES
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS,

Memoria ambiental

2

REF. A.V.: M.E.B.R.

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas-Arquitecto

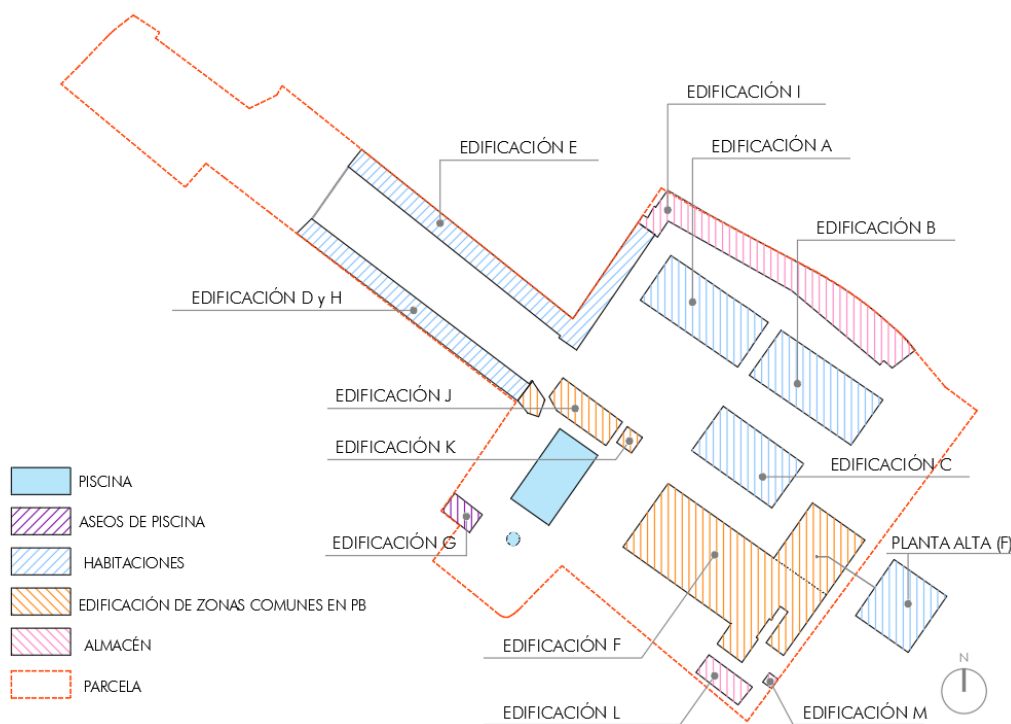
**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

6. DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Se trata de doce edificaciones que forman parte del establecimiento hotelero “Dunas Puerto”. Hay edificaciones de unidades de alojamiento y otras edificaciones de usos complementarios a la actividad principal. Pero, en cuanto a la clasificación turística que actualmente tiene el establecimiento no va a variar puesto que no se amplía el número de habitaciones siendo éste un total de 62 unidades (59 dobles y 3 individuales) tal y como se puede ver en planos.

Las edificaciones que forman el establecimiento hotelero denominan y se ubican dentro del mismo según el siguiente esquema:

ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA



Las edificaciones “I”, “J”, “K”, “L” y “M” son objeto de legalización cuyos usos son de comedor de la zona piscina (edificación J), chiringuito piscina (edificación K), y dos edificaciones de instalaciones (edificios L y M). La edificación I, cuya obra no terminó y que actualmente se utiliza como almacenaje.

El resto de edificaciones mantienen el uso que ha tenido a lo largo de éstos años siendo los mismos los siguientes:



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS LEGALES

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Memoria ambiental

REF. A.V. M.E.B.

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

Edificación A (Alojamiento).....10 uds
 Edificación B (Alojamiento).....10 uds
 Edificación C (Alojamiento)..... 6 uds
 Edificación D y H (Alojamiento).....12 uds
 Edificación E (Alojamiento)..... 17 uds
 Edificación F (Planta Baja: Recepción, Cocina, Comedor, etc)
 (Planta Primera)..... 7 uds
Total unidades.....62 uds

7. SUPERFICIES

El total de la superficie construida donde se desarrolla la actividad es de 3.280,76 m2 de los cuáles 861,10m2 son objeto de legalización. Las superficies se distribuyen de la siguiente forma:

SUPERFICIES TOTAL CONSTRUIDA AÑO 2024					
SUPERFICIES CONSTRUIDAS ESTADO INICIAL					
	USO	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	SUPERFICIE	UDS
EDIFICACIÓN A	ALOJAMIENTO	230,23		230,23 m2	10 Uds
EDIFICACIÓN B	ALOJAMIENTO	237,93		237,93 m2	10 Uds
EDIFICACIÓN C	ALOJAMIENTO	188,80		188,8 m2	6 Uds
EDIFICACIÓN D y H	ALOJAMIENTO	296,63		296,63 m2	12 Uds
EDIFICACIÓN E	ALOJAMIENTO	407,57		407,57 m2	17 Uds
EDIFICACIÓN F	RECEPCIÓN, RESTAURANTE,ETC	823,68	198,46	1022,14 m2	7 Uds
EDIFICACIÓN G	ASEOS Y ALMACÉN PISCINA	36,36		36,36 m2	
	TOTAL	2221,20	198,46	2419,66 m2	62 Uds
SUPERFICIES CONSTRUIDAS A LEGALIZAR					
EDIFICACIÓN I	ALMACÉN	345,57	342,85	688,42 m2	
EDIFICACIÓN J	COMEDOR	97,1		97,1 m2	
EDIFICACIÓN K	CHIRINGUITO PISCINA	15,81		15,81 m2	
EDIFICACIÓN L	ALMACÉN	54,23		54,23 m2	
EDIFICACIÓN M	ALMACÉN	5,54		5,54 m2	
	TOTAL	518,25	342,85	861,10 m2	
	TOTAL	2739,45	541,31	3280,76 m2	62 Uds

8. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

Se trata de varias edificaciones de una planta de altura, exceptuando dos de ellas que cuentan con PB+1 (edificaciones F e I). La actividad que se pretende desarrollar es la prestación de servicios de alojamiento como uso principal y actividades complementarias a este, actividades que se vienen desarrollando en el resto de los edificios existentes del establecimiento hotelero.

La distribución y descripción de todas las edificaciones son la siguiente:



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
 A LOS EFECTOS LEGALES
 2110250203724
 COLEGIO OFICIAL
 arquitectos de Cádiz
 ARQUITECTOS AUTORES
 JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS.
Memoria ambiental
 REF. A.V.: M.E.B.R.

**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

Edificación A: módulo de una planta compuesto por 10 habitaciones dobles con aseo incorporado en cada habitación. Todos los aseos y habitaciones están diseñados con ventilación natural. Las habitaciones tienen su acceso desde el espacio ajardinado de la parcela.

- Edificación B: módulo de una planta compuesto por 10 habitaciones dobles con aseo incorporado en cada habitación. Todos los aseos y habitaciones están diseñados con ventilación natural. Las habitaciones tienen su acceso desde el espacio ajardinado de la parcela.

- Edificación C: módulo de una planta compuesto por un cuarto de limpieza y 7 habitaciones, de las cuales 6 son dobles y una simple, con aseo incorporado en cada habitación. Todos los aseos y habitaciones están diseñados con ventilación natural. Las habitaciones tienen su acceso desde el espacio ajardinado de la parcela.

- Edificación D y H: edificación de una planta adosada a lindero compuesta por 11 habitaciones dobles con aseo incorporado, una oficina de mantenimiento y un almacén. Todos los aseos y habitaciones están diseñados con ventilación natural.

- Edificación E: edificación de una planta adosada a dos linderos compuesta por 17 habitaciones dobles con aseo incorporado y un almacén. Todos los aseos y habitaciones están diseñados con ventilación natural.

- Edificación F: edificación de dos plantas de altura en la que en planta baja se ubican las zonas comunes de uso público del establecimiento como son la zona de recepción, salón-comedor y aseos generales; así como las de uso privado como oficinas, almacenes, lavandería, zona de cocinas y cámara frigorífica, y los vestuarios del personal del establecimiento.

En planta primera, con escaleras de acceso desde el exterior de la edificación se sitúan 7 habitaciones dobles y un almacén. Las habitaciones tienen aseo incorporado con ventilación mecánica.

En esta edificación se sirven las comidas elaboradas in situ por lo que cuentan con cocina equipada para ello. Ofrecen y sirven bebidas alcohólicas, no alcohólicas y aperitivos, generalmente para ser consumidos de inmediato en el mismo establecimiento. Las zonas de elaboración tienen una Potencia eléctrica instalada >20KW, por lo que disponen de campanas extractoras con filtros para evitar la propagación de humos y olores. Dichas campanas deben de estar equipadas con un sistema automático de extinción de incendio.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

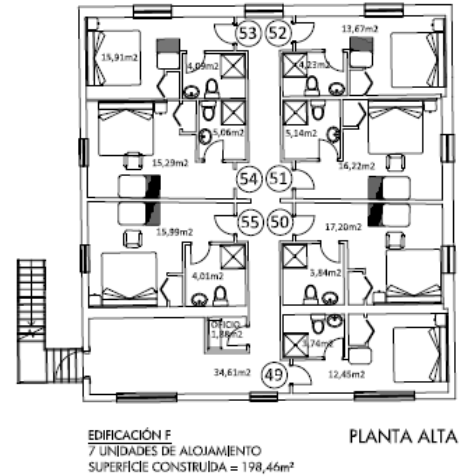
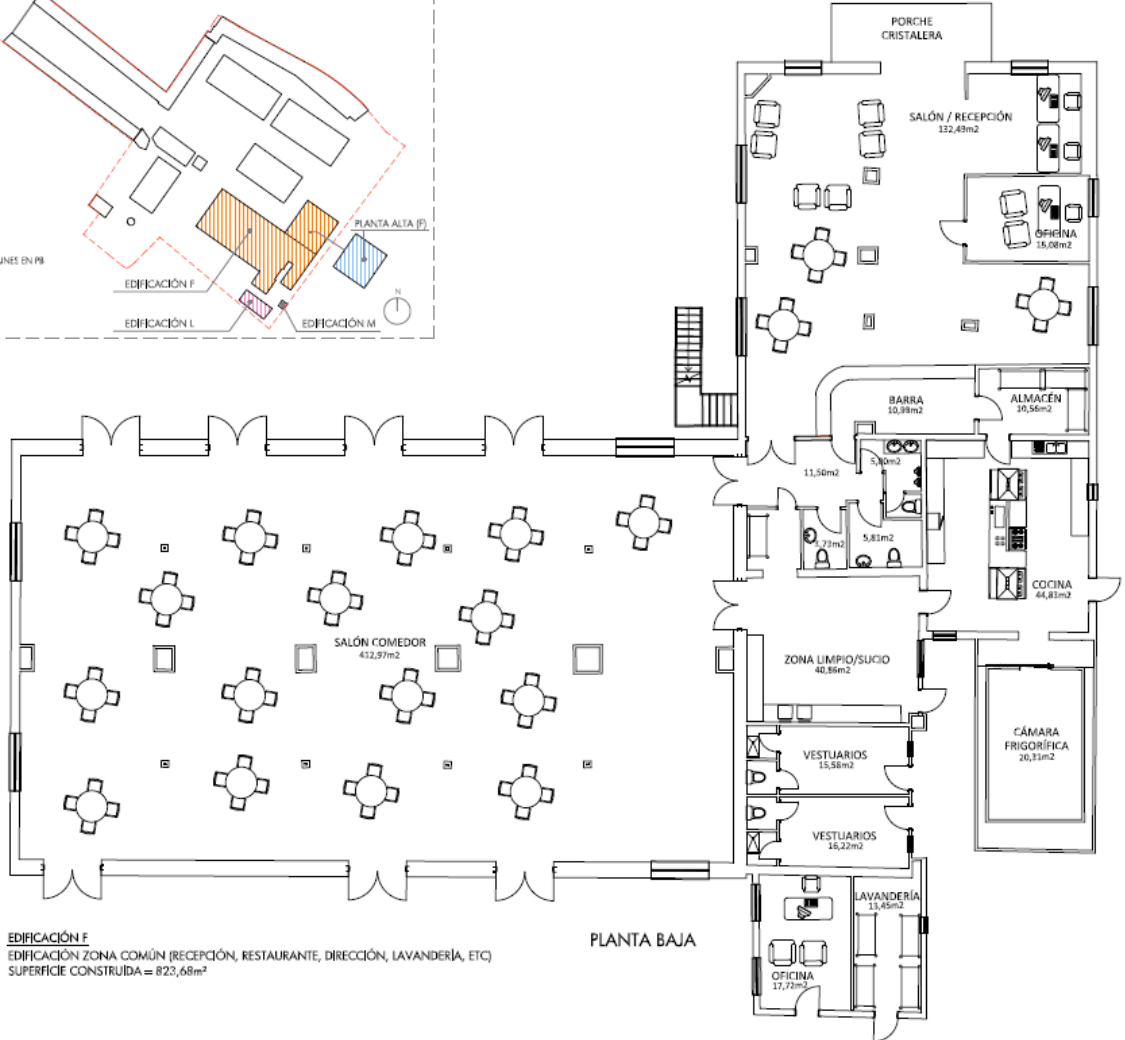
COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS.

Memoria ambiental

REF. A.V.: _____ M.E.B.R. _____

**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS,

Memoria ambiental

REF. A.V. _____ M.E.B.R. _____

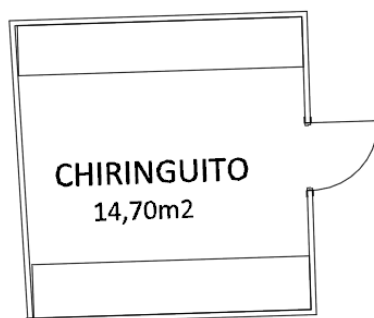
**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

- Edificación G: edificación de una planta adosada a lindero destinada a aseos de piscinas y cuarto de instalaciones de las mismas.

Edificación I: edificación de dos plantas de altura cuya obra no llegó a culminar presentando la misma como estado actual la estructura y envolvente, estando tapiados los huecos de fachada que dan hacia la calle Alhaja. En planta baja, desde galería exterior cubierta se accede a espacio diáfano actualmente usado como almacenaje. Desde escalera, se accede a planta primera con galería apergolada desde la que se tiene acceso a través de distintos huecos a zona interior diáfana. Las obras de terminación de ésta edificación son objeto de este proyecto para la que se propone el uso almacén en ambas plantas dividiendo las mismas en 5 almacenes cada una de ellas. Todos los almacenes tienen acceso directo desde el exterior. Los almacenes están diseñados para almacenar mobiliario del propio establecimiento hotelero por lo que su uso es restringido y exclusivo para el personal del establecimiento.

Edificación J: edificación de una planta de altura ubicada en la zona de piscina y destinada en un único espacio diáfano a salón comedor. En esta edificación no se preparan alimentos, se servirán comidas elaboradas preparadas en la edificación F generalmente para ser consumidos de inmediato en el mismo establecimiento.

Edificación K: edificación de una planta de altura ubicada en la zona de piscina y destinada a chiringuito de piscina donde se pretenden servir bebidas o comidas de poca elaboración que puedan realizarse en zona de barra, con zona de elaboración con potencia eléctrica instalada <20Kw.



EDIFICACIÓN K
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 15,81m²

Edificación L: edificación de una planta de altura ubicada en el lindero sureste de la parcela y destinada a almacenes y cámara de frío de la cocina de la edificación F.

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Memoria ambiental

REF. A.V.: M.E.B.R.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

• **Condiciones del Personal:**

Conforme a la Ley de Prevención de Riesgos Laborales. El personal que vaya a intervenir en la manipulación de alimentos deberá, mediante un justificante, haber pasado satisfactoriamente las pruebas pertinentes establecidas por la Dirección General de Salud Pública, en cumplimiento con la Reglamentación Técnico-sanitaria de los colectivos para manipulación de alimentos.

10. MATERIALES Y SU ALMACENAMIENTO

10.1. Materias Primas

Cocina y Restauración: iluminación y consumo térmico para agua caliente sanitaria; agua empleada en la adecuación de alimentos para la elaboración de los platos y limpieza (lavado de alimentos, lavavajillas, etc.); residuos orgánicos y de envases, detergentes, cartón, trapos, etc.; ruido de campanas extractoras, electrodomésticos, etc.; emisiones de humos y olores.

Los materiales a emplear para la elaboración de las tapas y aperitivos serán alimentos, comestibles y saludables:

- Cereales: Pasta, arroz, pan, trigo, maíz, avena, centeno, amaranto, espelta, mijo, müesli, cous cous, sésamo, etc.
- Verduras y Hortalizas: espinacas, col, berros, pimientos, tomates, acelgas, patatas, cebollas, apio, zanahorias, espárragos, brócoli, etc.
- Frutas y Frutos Secos: Naranjas, manzanas, plátanos, fresas, kiwis, uvas, mangos, aguacates, peras, albaricoques, nectarinas, ciruelas, cacahuetes, etc.
- Legumbres: garbanzos, lentejas, soja, judías, etc.
- Carnes: pollo, ternera, cerdo, etc
- Otros esenciales: agua, aceite de oliva, vinos, etc.

Cumplirá con los requisitos que garanticen su conservación. El almacenamiento por refrigeración o congelación debe de alcanzar las temperaturas exigibles por la legislación actual, se realizarán comprobaciones diarias de estas temperaturas que han de quedar reflejadas en el libro de registro.

- Comidas refrigeradas -3° a 0° C.
- Comidas congeladas -18° C.

El almacenamiento de productos alimenticios que se almacenan a temperatura ambiente debe estar separado al menos 45 cm de las paredes y más de 10 cm. del suelo, lo que facilita la limpieza y conservación de suelos y paredes y facilita el control de plagas.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Memoria ambiental

REF. A.V.: _____ M.E.B.R. _____

**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

Recepción y administración: consumo de energía eléctrica y térmica; residuos de tóner, cartuchos de tinta, papel, cartón, material de oficina, equipos informáticos, etc.; ruido derivado del funcionamiento de impresoras, fotocopiadoras, etc.

Limpieza: consumo eléctrico durante las operaciones de limpieza (aspiradoras, enceradoras, etc.); consumo de agua en sanitarios, duchas, baños, lavandería, limpieza en general y baldeo de superficies; envases de detergentes, lejías, aerosoles, papel, trapos, etc.; ruido asociado a las máquinas de limpieza.

Mantenimiento y servicios: combustible para calderas y vehículos; consumo de agua para riego, piscinas, baldeos, etc.; envases de plástico (detergentes, lejías, productos de mantenimiento de piscinas, etc.), envases y restos de pintura y aceites, papel, cartón, trapos impregnados de sustancias peligrosas, restos de poda, baterías usadas, pilas, luminarias, tubos fluorescentes, residuos sanitarios, electrodomésticos, muebles, etc.; emisiones de productos de combustión y polvo; ruido del uso de herramientas y máquinas.

Habitaciones: consumo eléctrico asociado a ventilación y aire acondicionado, iluminación, electrodomésticos (televisión, secador, etc.), consumo térmico para climatización; aguas residuales derivadas del uso del baño; ruido de aparatos de climatización. Se almacenarán sábanas, toallas, productos de limpieza, así como útiles de limpieza en los distintos oficios de planta.

- **Peligrosidad o insalubridad:**

Los posibles peligros son por un erróneo almacenaje, por falta de limpieza o por caducidad. Los almacenes permanecerán en todo momento limpio, seco, ordenado y cerrado, para evitar la entrada de insectos y roedores, estableciéndose un sistema para que permanezca ventilado. Los productos permanecerán en sus embalajes originales para facilitar su identificación, así como su trazabilidad. Los productos de limpieza, desinfección, desinsectación y tóxicos en general, se almacenarán en lugares cerrados e independientes y bajo ninguna circunstancia entrarán en contacto con los alimentos.

10.2. Productos Intermediarios

En la elaboración de los platos fríos que puedan realizarse en la zona de chiringuito y restaurante, se tendrá en cuenta las especificaciones microbiológicas de las comidas preparadas sin tratamiento térmico que están recogidas en el Anexo: Normas microbiológicas de comidas preparadas de Real Decreto 3484/2000, de 29 de Diciembre.

- **Peligrosidad o insalubridad:**

En la zona de chiringuito y restaurante:



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS DE LEGALIZACIÓN

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Memoria ambiental

REF. A.V. M.E.B.

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

Los riesgos que tendremos en cuenta en esta fase del proceso de elaboración de alimentos son la contaminación microbiana en origen, que puede no desaparecer debido a una mala desinfección por tiempo o concentración de hipoclorito inadecuados, y la contaminación microbiana por preparación y corte de las materias primas sobre superficies sucias. Medidas preventivas serán de carácter higiénico. Las frutas, verduras y hortalizas (vegetales en general) frecuentemente llegan al mercado con contaminación microbiana o parasitaria, sobre todo por coliformes (gérmenes indicadores de falta de higiene), debido sobre todo al uso de aguas contaminadas en su riego, por eso se hace necesario su limpieza y desinfección meticulosa.

Cuando se proceda a la congelación de productos elaborados en la propia cocina, los alimentos se introducirán en envases aptos, autorizados para este uso y diferenciándose de los crudos. Se cerrarán perfectamente y se identificarán anotando la fecha de congelación.

Para la conservación de productos elaborados mediante refrigeración se seguirán las mismas medidas higiénicas que en el proceso de congelación, además se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- No se conservarán alimentos que hayan estado a temperatura ambiente más de 30 minutos.
- En el caso de platos calientes una vez recalentados no podrán volver a guardarse.

En las edificaciones de habitaciones:

Los riesgos a tener en cuenta serán los relacionados con el almacenamiento en los oficios, por acopio de productos de limpieza principalmente.

10.3. Productos Acabados

Existirá en la zona de barra, un área totalmente diferenciada entre la zona donde se manipulan materias primas y productos terminados.

- **Peligrosidad o insalubridad:**

Los peligros que se pueden producir en la fase de acabado, se refieren al excesivo tiempo que los alimentos permanecen en exposición antes de su consumo y la contaminación por contacto, para lo cual se servirán los alimentos con la menor antelación posible a su consumo, evitando el uso de las manos en el servicio.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

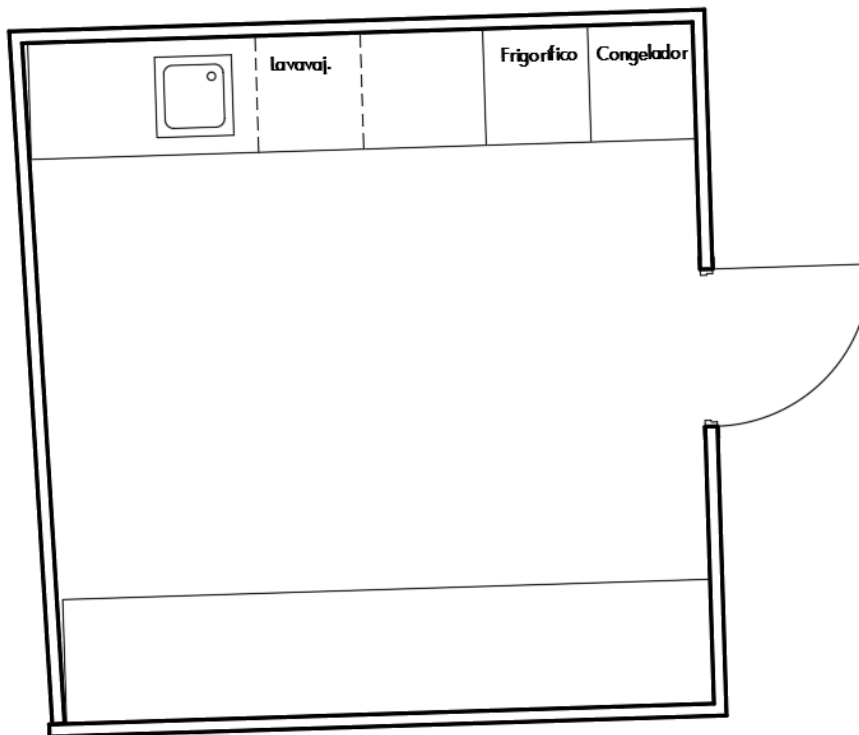
11. MAQUINARIA A EMPLEAR

La maquinaria en la zona chiringuito es la propia para la actividad:

ELEMENTO	UNIDADES	CARACTERISTICAS
FRIGORÍFICO	1 UD	100 W
CONGELADOR	1 UD	100 W
LAVAVAJILLAS	1 UD	2400 W
CAFETERA	1 UD	3000 W
MOLINILLO	1 UD	180 W
EXPRIMIDOR	1 UD	110 W
TOSTADORA	1 UD	3000 W
EXPRIMIDOR	1 UD	160 W
	TOTAL	9050 W



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Memoria ambiental

REF. A.V.: M.E.B.R.

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

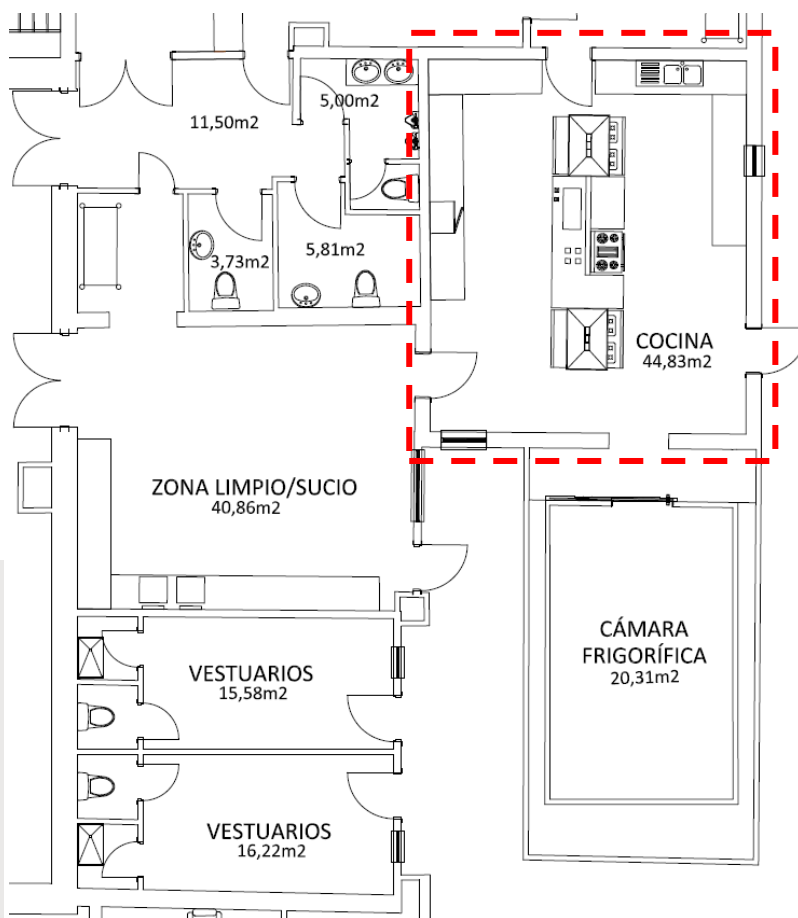
En la zona de restaurante (edificio F), la maquinaria es la siguiente:

LISTADO MAQUINARIA COCINA

ELEMENTO	UNIDADES	MARCA/MODELO	CARACTERISTICAS
CAMPANA EXTRACTORA	1 UD		1500 W
CAMARA FRIGORIFICA	1 UD (18 M2)	FRASCOLD D3.13.IY	4500 W
NEVERA FRIGORIFICA	1 UD	INFRICO	1500W
NEVERA CONGELADOR	2 UD	POLAR 08B-689	1300W
HORNO	2 UD	TECNOINOX T04M0HACR	3400W
HORNO	1 UD	UNOX XF046	3200W
PLANCHA	1 UD	JEMI	GAS
FUEGOS	2 UD	JEMI	GAS (4 FUEGOS)
FREIDORA	2 UD	JEMI	GAS
FAGOR	2 UD	FAGOR FE-720	4500W
ARCON CONGELADOR	1 UD	ASPES CAM 2405	150W
ARCON CONGELADOR	1 UD	SONTEC MOD. PRO	130W
TOTAL POTENCIA			29.380W



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS.

Memoria ambiental

REF. A.V.: M.E.B.R.

**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

12. RIESGOS AMBIENTALES Y MEDIDAS CORRECTORAS

Se estudian las medidas correctoras sobre los siguientes impactos:

- Ruidos y vibraciones
- Vertidos gaseosos
- Vertidos líquidos
- Vertidos sólidos

12.1. Ruidos y vibraciones

No se contemplan medidas correctoras puesto que la envolvente del local cumplen con las exigencias requeridas para el espacio donde se encuentra y para el horario de apertura establecido por las ordenanzas municipales para este tipo de actividad. Se adjunta a esta memoria Estudio Acústico preoperacional.

En lo referente a la transmisión de vibraciones se considera que la actividad no posee un valor de emisión a considerar.

12.2. Vertidos Gaseosos.

La actividad indicada no se encuentra incluida en el Anexo Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera del 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.

Los trabajos propios de la actividad no implicaran contaminación de la atmósfera puesto que estos no contienen valores de inmisión y emisión de contaminantes superiores a los máximos contemplados en el Decreto 833/1975 que desarrolla la Ley de Protección del Medio Ambiente Atmosférico.

12.3. Vertidos líquidos

Existe instalación de fontanería y saneamiento acorde con la actividad.

Los vertidos líquidos de los aseos, baños y del salón comedor son similares a los domésticos y vierten sobre instalación de saneamiento existente.

12.4. Vertidos sólidos

Los residuos que se producirán durante la explotación de la actividad, están clasificados según código LER (lista europea de residuos), como sigue:

20 01 08 Residuos biodegradables de cocina y restaurantes

Los residuos y basuras producidas por la actividad son asimilables de residuos



**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

domésticos y por tanto serán retirados diariamente por los servicios municipales de recogida de basuras, por lo que se dispondrán de contenedores específicos para su almacenamiento y retirada.

13. EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Se tomarán medidas para prevenir la contaminación lumínica como son: impedir que la luz se emita por encima de la horizontal; utilizar lámparas de espectro poco contaminante y gran eficiencia energética; iluminar solamente aquellas zonas que lo necesiten.

El alumbrado exterior cumplirá con las limitaciones y características que dispone el Decreto 357/2010, de 3 de agosto e Instrucciones Técnicas Complementarias 02 y 03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre)

14. PLAN DE VIGILANCIA Y CONTROL

Es obligación del titular de la actividad mantener durante todo el ejercicio de la actividad las medidas correctoras recogidas en memoria de análisis ambiental, así como las que pueda requerir el Ayuntamiento en el control posterior de la actividad.

El promotor, contará con un programa de medidas de seguimiento y control para las instalaciones y las buenas prácticas medioambientales, especialmente en los siguientes aspectos

- **Materias Primas y Almacenamiento:** Disponer de áreas separadas de almacenamiento de materias primas, productos, subproductos y residuos. Mantener el orden y la limpieza. Revisar periódicamente la integridad de los contenedores y envases de sustancias peligrosas con el fin de descubrir posibles roturas o fisuras.
- **Consumo de Energía:** Mantenimiento preventivo de máquinas y equipos. Aprovechar al máximo la iluminación natural. Sustituir sistemas de alumbrado incandescentes por tubos fluorescentes o lámparas de sodio. Instalación de lámparas de bajo consumo.
- **Generación y Gestión de Residuos:** Minimizar el consumo de materias primas: Reducir el embalaje de las materias primas y del producto acabado. Separar residuos peligrosos de los no peligrosos. Llevar un registro de residuos peligrosos. Emplear productos químicos de menor toxicidad; Almacenar y manipular adecuadamente los productos químicos para evitar derrames y fugas. Separar los residuos urbanos y acondicionarlos para su reciclaje posterior. Reutilizar residuos y materiales siempre que sea posible.

15. EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN DE SUELO

La actividad considerada no es potencialmente contaminante del suelo, al no figurar dentro de la relación establecida en el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminadoras del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Memoria ambiental

15



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS,

REF. A.V.: _____ M.E.B.R. _____

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas-Arquitecto

**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

16. CUMPLIMIENTO DECRETO 50/2025, DE 24 DE FEBRERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA LA PRESERVACIÓN DE LA CALIDAD ACÚSTICA EN ANDALUCÍA.

RESIDENCIAL PÚBLICO - Hoteles y alojamientos

Se adjunta Estudio Acústico Preoperacional realizado por el ingeniero Jesús Martín Rivero en el que se detalla el cumplimiento del Decreto 50/2025.

17. ENSAYO ACÚSTICO

En cumplimiento del RDCAA una vez ejecutada la obra del edificio I y finalizada, se realizará medición acústica, aunque se presupone que el edificio cumple con las exigencias mínimas requeridas. Aun así, se realizará un ensayo acústico.

18. NORMATIVA APLICADA

Para la redacción de la presente memoria de Calificación Ambiental, se han tenido en cuenta la siguiente normativa y ordenanzas

- Ordenanzas Municipales de Medio Ambiente de El Puerto de Santa María.
- Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía.
- O.G. de Higiene y Seguridad.
- Ley 7 / 07 de Protección del medio ambiente.
- Decreto 297/ 95 Reglamento de Calificación ambiental.
- Reglamento de la Calidad del Aire.

FECHA: Octubre de 2025

EL ARQUITECTO:

Fdo:Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas

LA PROPIEDAD:

Fdo.: DUNAS PUERTO S.L



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



Memoria ambiental

16

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas-Arquitecto

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

2. SEPARATA DE TURISMO

CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEY 13/2020, DE 18 DE MAYO, POR EL QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS EXTRAORDINARIAS Y URGENTES RELATIVAS A ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS, COORDINACIÓN DE ALERTAS, IMPULSO DE LA TELEMATIZACIÓN, REACTIVACIÓN DEL SECTOR CULTURAL Y FLEXIBILIZACIÓN EN DIVERSOS ÁMBITOS ANTE LA SITUACIÓN GENERADA POR EL CORONAVIRUS Y DECRETO 31/2024, DE 29 DE ENERO, POR EL QUE SE MODIFICAN DIVERSAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDAS DE USOS TURÍSTICO, ESTABLECIMIENTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y HOTELEROS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Separata de Turismo

REF. A.V.: M.E.B.R.

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

INDICE

0. ANTECEDENTES.	3
1. OBJETO	5
2. PROMOTOR	5
3. AUTOR DEL PROYECTO	5
4. EMPLAZAMIENTO	5
5. DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES	6
7. SUPERFICIES	7
8. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES	7
9. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEY 13/2020, DE 18 DE MAYO, POR EL QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS EXTRAORDINARIAS Y URGENTES RELATIVAS A ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS, COORDINACIÓN DE ALERTAS, IMPULSO DE LA TELEMATIZACIÓN, REACTIVACIÓN DEL SECTOR CULTURAL Y FLEXIBILIZACIÓN EN DIVERSOS ÁMBITOS ANTE LA SITUACIÓN GENERADA POR EL CORONAVIRUS Y DECRETO 31/2024, DE 29 DE ENERO, POR EL QUE SE MODIFICAN DIVERSAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDAS DE USOS TURÍSTICO, ESTABLECIMIENTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y HOTELEROS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.	13



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Separata de Turismo

REF. A.V.: M.E.B.R.

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

0.ANTECEDENTES.

Con fecha 9 de abril de 2025 tiene fecha de entrada en la Delegación de Turismo la petición de Informe en Oficio para la clasificación turística del proyecto remitido por el Ayuntamiento sobre Expediente de Legalización y Proyecto de Terminación de las Obras del Establecimiento Hotelero de Categoría 3 estrellas “Dunas Puerto”, situado en calle Alhaja (PA) 32, en el Puerto de Santa María (Cádiz).

El expediente en la Consejería de Turismo de dicho proyecto tiene como número de referencia **2024/84S550 ALHAJA32.**

Con fecha 25 de abril de 2025, se recibe notificación del Ayuntamiento en el que adjuntan copia del informe emitido por la Consejería de Turismo (el cual se adjunta) al objeto de dar cumplimiento a lo indicado en el mismo. Por ello, se presenta este 2ºAnexo en el que se subsanan las deficiencias encontradas siendo las siguientes:

1. *No es posible emitir informe sobre el proyecto remitido al no adjuntarse a la documentación técnica la preceptiva declaración responsable de clasificación de proyecto en modelo normalizado (mod.6633) y cumplimentado y presentado en la oficina virtual de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.*

Se adjunta justificante de presentación en la oficina virtual de la Consejería de Turismo de la declaración responsable de clasificación de proyecto en modelo normalizado.

2. *Se recuerda que a partir del día 19/05/2025, todos los hoteles deben cumplir la Disposición Transitoria Primera del DL 13/2020. Por ello, se debería aportar la documentación suficiente para justificar que todo el establecimiento cumple el DL 13/2020, tanto en los edificios a legalizar como en lo existente (alojamientos). Dicha documentación debería ser:*

- *Memoria detallada de cumplimiento del DL 13/2020, tanto en el articulado relacionado con el establecimiento, el Anexo I A y B y el Anexo II.*
- *Planos de planta con mobiliario y acotados del establecimiento.*

Se realiza esta separata de turismo modificando la presentada anteriormente en la que se detalla en la memoria el cumplimiento del DL 13/2020 para la totalidad de las edificaciones que conforman el establecimiento y sus Anexos, además de actualizar los planos con superficies y cotas.

3. *No se justifica el art.14.2 del DL 13/2020 y su modificación por el DL 31/2024, sobre los servicios complementarios.*

Se justifica en esta separata dicho artículo.

4. *Falta una memoria detallada de cumplimiento de la OM de 25/09/1979, de prevención de incendios en establecimiento turísticos.*

Se adjunta memoria de protección contra incendios de todo el establecimiento.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL DE
arquitectos de cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Separata de Turismo

3

REF. A.V.: M.E.B.R.

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas-Arquitecto

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

5. *Incluir Fichas y planos detallados de Accesibilidad, exigidas por el art.6 del Decreto 293/2009, de Accesibilidad.*

Se adjuntan fichas y planos detallados de Accesibilidad del establecimiento completo.

6. *No se aportan planos de instalaciones contra incendios.*

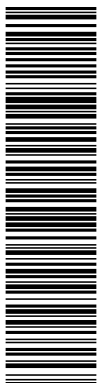
Se adjuntan planos de las instalaciones contra incendios del conjunto completo.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



DOCUMENTO DOC_SIR: DOCUMENTO SIR	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11914 , Fecha de Entrada: 23/04/2025 9:38:00 , Número de Anotación de Salida: 4868 , Fecha de Salida: 25/04/2025 13:12:00
OTROS DATOS Código para validación: WH3ML-4AUNT-R1Q09 Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 13:42:21 Página 1 de 2	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2906868 WH3ML-4AUNT-R1Q09 F54BB73A329B0542BFA0C770DA49AAE955E59276. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1



Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE TURISMO Y ANDALUCÍA EXTERIOR

Delegación Territorial en Cádiz

LOCALIDAD: EL PUERTO DE SANTA MARIA (CÁDIZ)

PROYECTO : ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS "DUNAS PUERTO". CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARIA.

FECHA DE ENTRADA: 9-04-2025 (REG. VIRTUAL AYUNTAMIENTO)

TÉCNICO: FCO. JAVIER PÉREZ DE EULATÉ VARGAS. **ARQUITECTO COLEGIADO:** 368 COA CADIZ

VISADO: 1402250203724

ASUNTO : CLASIFICACIÓN DEL PROYECTO

INFORME

Se recibe del Servicio de Turismo la documentación gráfica y escrita, para informar sobre el asunto de la referencia, del cual se indica lo siguiente:

Se pretende legalizar una serie de edificaciones y verificar que se cumple el DL 13/2020 de establecimientos hoteleros.

La comprobación del cumplimiento del DL 13/2020, sobre los edificios que se pretenden legalizar, no acredita que el establecimiento cumpla las condiciones exigidas por el articulado, el Anexo I A y B y el Anexo II del mencionado DL.

Además, se recuerda que a partir del día 19/05/2025, todos los hoteles deben cumplir la Disposición Transitoria Primera del DL 13/2020, la cual se transcribe a continuación:

1. Los establecimientos hoteleros de los grupos hoteles y hoteles-apartamentos que se encuentren inscritos en el Registro de Turismo de Andalucía dispondrán de un plazo de cinco años a partir de la entrada en vigor del Capítulo I, para adaptarse a las previsiones contenidas en el mismo, para implantar los requisitos mínimos obligatorios del sistema de clasificación por puntos y de los requisitos voluntarios necesarios para alcanzar la puntuación mínima requerida.

A tal efecto, la Consejería competente en materia de turismo pondrá a disposición de las personas titulares de establecimientos hoteleros los mecanismos adecuados para realizar la autoevaluación de sus instalaciones.

2. Transcurrido el plazo de adaptación sin haberse efectuado la misma, la Consejería competente en materia de turismo procederá a iniciar el correspondiente procedimiento de reclasificación o cancelación de su inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía.

Por ello, se debería aportar la documentación suficiente para justificar que todo el establecimiento cumple el DL 13/2020, tanto en los edificios a legalizar como en lo existente (alojamientos).

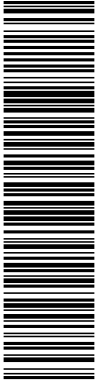
Dicha documentación debería ser:

- Una memoria detallada de cumplimiento del DL 13/2020, tanto en el articulado relacionado con el establecimiento, el Anexo I A y B y el Anexo II.
- Planos de planta con mobiliario y acotados del establecimiento.

Sobre la documentación aportada, se indica lo siguiente:

- Se debe incluir una declaración responsable de proyecto, tramitada a través del Registro de Turismo (sin certificado digital).
- No se justifica el art. 14.2 del DL 13/2020 y su modificación por el DL 7/20204, sobre los servicios complementarios.
- No se aportan planos de planta con mobiliario y acotado de los edificios a legalizar.
- Falta una memoria detallada de cumplimiento de la OM de 25/09/1979, de prevención de incendios en establecimientos turísticos.

DOCUMENTO DOC_SIR: DOCUMENTO SIR	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11914 , Fecha de Entrada: 23/04/2025 9:38:00 , Número de Anotación de Salida: 4868 , Fecha de Salida: 25/04/2025 13:12:00
OTROS DATOS Código para validación: WH3ML-4AUNT-R1Q09 Fecha de emisión: 25 de Abril de 2025 a las 13:42:21 Página 2 de 2	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2906868 WH3ML-4AUNT-R1Q09 F54BB73A329B0542BFA0C770DA43AAE955E59276. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1



Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE TURISMO Y ANDALUCÍA EXTERIOR

Delegación Territorial en Cádiz

- Incluir las Fichas y planos detallados de Accesibilidad, exigidas por el art. 6 del Decreto 293/2009, de Accesibilidad.
- No se aportan planos de instalaciones contra incendios.

Por parte del Ayuntamiento, se aporta un certificado favorable de adecuación del establecimiento al planeamiento urbanístico vigente, como exige el art. 16.2 del Decreto 143/2014, que regula el Registro de Turismo.

De todo ello, se informa para su conocimiento.

Cádiz, a 11 de abril de 2025
 El DPTO. DE INSTALACIONES Y OBRAS

Fdo.: Juan Carretero Ballesteros

Vº Bº
 LA JEFE DE SERVICIO DE TURISMO


 Beatriz Mollá Piney

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

1. OBJETO

Separata de Turismo para dar cumplimiento al Decreto Ley 13/2020 del establecimiento hotelero “Dunas Puerto” de categoría tres estrellas ubicado en calle Alhaja 32, El Puerto de Santa María (Cádiz).

Se procede a describir la totalidad de las edificaciones que conforman el establecimiento para dar cumplimiento al Decreto 13/2020. Las edificaciones serán denominadas según plano desde la edificación “A” hasta la edificación “K”.

El establecimiento hotelero cuenta con número de registro en la consejería de turismo **H/CA/00467**. Está inscrito en el Registro de Turismo con inicio de actividad desde el 13/01/1970 con 62 unidades de alojamiento para 121 plazas.

Las edificaciones A, B, C, D, E, F y H son las destinadas a alojamiento. Siendo las edificaciones a legalizar y que aparecen en años posteriores las denominadas "I", "J", "K", "L" y "M". Ninguna de ellas tiene uso de alojamiento, tal y como se describirán posteriormente.

2. PROMOTOR

Promotor: **DUNAS PUERTO S.L**
CIF: **B-11277613**
Dirección: **Av. La Buhaira nº27. CP:41018**
Población: **Sevilla**

3. AUTOR DEL PROYECTO

Nombre: **Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas**
Titulación: **Arquitecto, colegiado nº 368 Colegio de Arquitectos de Cádiz.**
DNI: **31.685.679-M**
Domicilio: **Avd. Álvaro Domecq, edif. Yeguada 1, esq C/Gibraltar.**
Población: **Jerez de la Frontera. (Cádiz)**
Teléfono: **956 181 867**

4. EMPLAZAMIENTO

Los edificios objeto de esta separata se ubican dentro de la parcela de calle Alhaja nº32 de El Puerto de Santa María. Todas las edificaciones forman parte del conjunto edificatorio de alojamientos y servicios hoteleros, y son colindantes con edificaciones de uso residencial, concretamente, viviendas unifamiliares.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Separata de Turismo

REF. A.V.: _____ M.E.B.R. _____

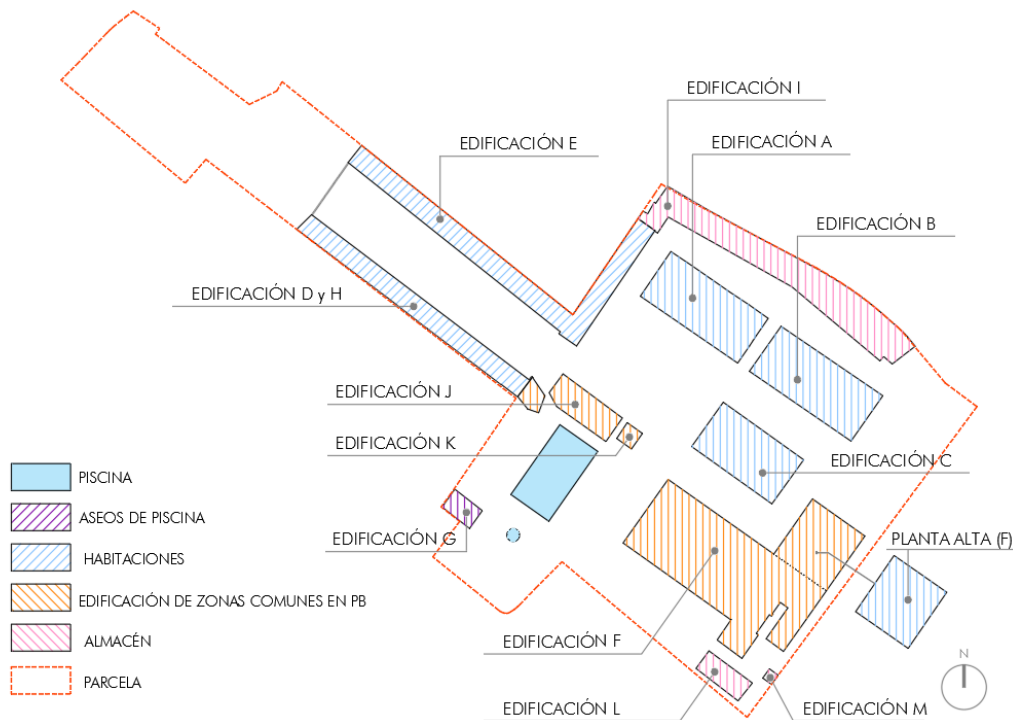
**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

5. DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Se trata de doce edificaciones que forman parte del establecimiento hotelero “Dunas Puerto”. Hay edificaciones con uso de alojamiento, siendo el uso principal, y otras edificaciones de usos complementarios. En cuanto a la clasificación turística que actualmente tiene el establecimiento consta un total de 62 unidades (59 dobles y 3 individuales) tal y como se puede ver en planos y tal y como coincide con las descritas en la Hoja Registral de Turismo.

Las edificaciones que forman actualmente el establecimiento hotelero se denominan y se ubican dentro del mismo según el siguiente esquema:

ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

Las edificaciones “I”, “J”, “K”, “L” y “M” que son objeto de legalización cuyos usos son de comedor de la zona piscina (edificación J), chiringuito piscina (edificación K), y dos edificaciones de instalaciones (edificios L y M). La edificación I, cuya obra no terminó y que actualmente se utiliza como almacenaje.

El resto de edificaciones mantienen el uso que ha tenido a lo largo de éstos años siendo los mismos los siguientes:

- Edificación A (Alojamiento).....10 uds
- Edificación B (Alojamiento).....10 uds

VISADO
A LOS EFECTOS LEGALES

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Separata de Turismo

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

Edificación C (Alojamiento)..... 6 uds
 Edificación D y H (Alojamiento).....12 uds
 Edificación E (Alojamiento)..... 17 uds
 Edificación F (Planta Baja: Recepción, Cocina, Comedor, etc)
 (Planta Primera)..... 7 uds
Total unidades.....62 uds

***Nota:** En la edificación “C” se adaptarán 2 unidades de alojamiento en cumplimiento del Decreto 293/2009. El número de unidades de alojamiento no variará, pero sí lo hará el número de plazas.

7. SUPERFICIES

El total de la superficie construida donde se desarrolla la actividad es de 3.280,76 m2 de los cuáles 861,10m2 son objeto de legalización. Las superficies se distribuyen de la siguiente forma:

SUPERFICIES TOTAL CONSTRUIDA AÑO 2024					
SUPERFICIES CONSTRUIDAS ESTADO INICIAL					
	USO	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	SUPERFICIE	UDS
EDIFICACIÓN A	ALOJAMIENTO	230,23		230,23 m2	10 Uds
EDIFICACIÓN B	ALOJAMIENTO	237,93		237,93 m2	10 Uds
EDIFICACIÓN C	ALOJAMIENTO	188,80		188,8 m2	6 Uds
EDIFICACIÓN D y H	ALOJAMIENTO	296,63		296,63 m2	12 Uds
EDIFICACIÓN E	ALOJAMIENTO	407,57		407,57 m2	17 Uds
EDIFICACIÓN F	RECEPCIÓN, RESTAURANTE,ETC	823,68	198,46	1022,14 m2	7 Uds
EDIFICACIÓN G	ASEOS Y ALMACÉN PISCINA	36,36		36,36 m2	
	TOTAL	2221,20	198,46	2419,66 m2	62 Uds
SUPERFICIES CONSTRUIDAS A LEGALIZAR					
EDIFICACIÓN I	ALMACÉN	345,57	342,85	688,42 m2	
EDIFICACIÓN J	COMEDOR	97,1		97,1 m2	
EDIFICACIÓN K	CHIRINGUITO PISCINA	15,81		15,81 m2	
EDIFICACIÓN L	ALMACÉN	54,23		54,23 m2	
EDIFICACIÓN M	ALMACÉN	5,54		5,54 m2	
	TOTAL	518,25	342,85	861,10 m2	
	TOTAL	2739,45	541,31	3280,76 m2	62 Uds



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



8. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Se trata de varias edificaciones de una planta de altura, exceptuando dos de ellas que cuentan con PB+1 (edificaciones F e I). La actividad que se pretende desarrollar es la prestación de servicios de alojamiento como uso principal y actividades complementarias a este, actividades que se vienen desarrollando en el resto de los edificios existentes del establecimiento hotelero.

Separata de Turismo

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

La distribución y descripción de todas las edificaciones son la siguiente:

Edificación A: módulo de una planta compuesto por 10 habitaciones dobles con aseo incorporado en cada habitación. Todos los aseos y habitaciones están diseñados con ventilación natural. Las habitaciones tienen su acceso desde el espacio ajardinado de la parcela. Tiene una superficie construida= 230,23m²

- Edificación B: módulo de una planta compuesto por 10 habitaciones dobles con aseo incorporado en cada habitación. Todos los aseos y habitaciones están diseñados con ventilación natural. Las habitaciones tienen su acceso desde el espacio ajardinado de la parcela. Tiene una superficie construida= 237,93m²

- Edificación C: módulo de una planta compuesto por un cuarto de limpieza y 7 habitaciones, de las cuales 6 son dobles y una simple, con aseo incorporado en cada habitación. Las habitaciones tienen su acceso desde el espacio ajardinado de la parcela. Tiene una superficie construida= 188,80m²

***Nota:** En esta edificación existen 2 unidades de alojamiento en cumplimiento del Decreto 293/2009. El número de unidades de alojamiento no variará, pero sí lo hará el número de plazas, puesto que pasarán a ser de una plaza dichas unidades de alojamiento adaptadas pasando a tener por tanto la edificación C, 11 plazas.

- Edificación D y H: edificación de una planta adosada a lindero compuesta por 11 habitaciones dobles con aseo incorporado, una oficina de mantenimiento y un almacén. Todos los aseos y habitaciones están diseñados con ventilación natural. Tiene una superficie construida= 296,63m²

- Edificación E: edificación de una planta adosada a dos linderos compuesta por 17 habitaciones dobles con aseo incorporado y un almacén. Todos los aseos y habitaciones están diseñados con ventilación natural. Tiene una superficie construida= 407,57m²

- Edificación F: edificación de dos plantas de altura en la que en planta baja se ubican las zonas comunes de uso público del establecimiento como son la zona de recepción, salón-comedor y aseos generales; así como las de uso privado como oficinas, almacenes, lavandería, zona de cocinas y cámara frigorífica, y los vestuarios del personal del establecimiento.

***Nota:** uno de los aseos generales se encuentra adaptado en cumplimiento del Decreto 293/2009.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Separata de Turismo

REF. A.V.: M.E.B.R.

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

En planta primera, con escaleras de acceso desde el exterior de la edificación se sitúan 7 habitaciones dobles y un almacén. Las habitaciones tienen aseo incorporado con ventilación mecánica.

Tiene una superficie construida= 1022,14m² (823,68m² en planta baja y 198,46m² en planta alta)

- Edificación G: edificación de una planta adosada a lindero destinada a aseos de piscinas y cuarto de instalaciones de las mismas. Tiene una superficie construida= 36,36m²

Edificación I: edificación de dos plantas de altura cuya obra no llegó a culminar presentando la misma como estado actual la estructura y envolvente, estando tapiados los huecos de fachada que dan hacia la calle Alhaja. En planta baja, desde galería exterior cubierta se accede a espacio diáfano actualmente usado como almacenaje. Desde escalera de pate, se accede a planta primera con galería apergolada desde la que se tiene acceso a través de distintos huecos a zona interior diáfana. Las obras de terminación de ésta edificación son objeto de este proyecto para la que se propone el uso almacén en ambas plantas dividiendo las mismas en 5 almacenes cada una de ellas. Todos los almacenes tienen acceso directo desde el exterior. Los almacenes están diseñados para almacenar mobiliario del propio establecimiento hotelero por lo que su uso es restringido y exclusivo para el personal del establecimiento.

Las superficies construidas de esta edificación son las siguientes:

Planta Baja.....	345,57m ²
Planta Alta.....	342,85m ²
Total.....	688,42m ²

Edificación J: edificación de una planta de altura ubicada en la zona de piscina y destinada en un único espacio diáfano a salón comedor. En esta edificación no se preparan alimentos, se servirán comidas elaboradas preparadas en la edificación F generalmente para ser consumidos de inmediato en el mismo establecimiento. Tiene una superficie construida =97,10m².

Edificación K: edificación de una planta de altura ubicada en la zona de piscina y destinada a chiringuito de piscina donde se pretenden servir bebidas o comidas de poca elaboración que puedan realizarse en zona de barra, con zona de elaboración con potencia eléctrica instalada <20Kw. Tiene una superficie construida =15,81m².



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS,

Separata de Turismo

REF. A.V.: _____ M.E.B.R. _____

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

Edificación L: edificación de una planta de altura ubicada en el lindero sureste de la parcela y destinada a almacenes y cámara de frío de la cocina de la edificación F. Tiene una superficie construida =54,23m².

Edificación M: edificación de una planta de altura, próxima a la edificación L, y destinada a cuarto de instalaciones. Tiene una superficie construida =5,54m².



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

CUADROS DE SUPERFICIES ÚTILES

EDIFICACIÓN A	SUP. ÚTIL
U.A 15	16,00 m2
Baño	3,98 m2
U.A 16	16,00 m2
Baño	3,98 m2
U.A 17	16,00 m2
Baño	3,98 m2
U.A 18	16,00 m2
Baño	3,98 m2
U.A 19	16,00 m2
Baño	3,98 m2
U.A 31	16,00 m2
Baño	3,98 m2
U.A 32	16,00 m2
Baño	3,98 m2
U.A 33	16,00 m2
Baño	3,98 m2
U.A 34	16,00 m2
Baño	3,98 m2
U.A 35	16,00 m2
Baño	3,98 m2
Total	199,80 m2

EDIFICACIÓN B	SUP. ÚTIL
U.A 20	16,68 m2
Baño	4,07 m2
U.A 21	16,68 m2
Baño	4,07 m2
U.A 22	16,68 m2
Baño	4,07 m2
U.A 23	16,68 m2
Baño	4,07 m2
U.A 24	16,68 m2
Baño	4,07 m2
U.A 36	16,68 m2
Baño	4,07 m2
U.A 37	16,68 m2
Baño	4,07 m2
U.A 38	16,68 m2
Baño	4,07 m2
U.A 39	16,68 m2
Baño	4,07 m2
U.A 40	16,68 m2
Baño	4,07 m2
Total	207,50 m2

EDIFICACIÓN C	SUP. ÚTIL
Oficina Limpieza	19,00 m2
U.A 41	16,82 m2
Baño	4,00 m2
U.A 42	16,82 m2
Baño	4,00 m2
U.A 43	16,82 m2
Baño	4,00 m2
U.A 44	16,82 m2
Baño	4,00 m2
U.A 45	13,01 m2
Baño	3,98 m2
U.A 46	19,82 m2
Baño	3,98 m2
U.A 47	19,82 m2
Baño	3,98 m2
Total	166,87 m2



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

EDIFICACIÓN D y H	SUP. ÚTIL
Almacén	16,64 m2
Oficina Mantenim.	21,07 m2
U.A 56	15,39 m2
Baño	3,79 m2
U.A 57	15,39 m2
Baño	3,79 m2
U.A 58	15,39 m2
Baño	3,79 m2
U.A 59	15,39 m2
Baño	3,79 m2
U.A 60	15,39 m2
Baño	3,79 m2
U.A 61	15,39 m2
Baño	3,79 m2
U.A 62	15,39 m2
Baño	3,79 m2
U.A 63	15,39 m2
Baño	3,79 m2
U.A 64	15,39 m2
Baño	3,79 m2
U.A 65	15,39 m2
Baño	3,79 m2
U.A 66	15,39 m2
Baño	3,79 m2
Total	248,69 m2

EDIFICACIÓN E	SUP. ÚTIL
Almacén	10,75 m2
U.A 25	15,33 m2
Baño	3,86 m2
U.A 26	15,33 m2
Baño	3,86 m2
U.A 27	15,33 m2
Baño	3,86 m2
U.A 28	15,33 m2
Baño	3,86 m2
U.A 29	15,33 m2
Baño	3,86 m2
U.A 30	15,33 m2
Baño	3,86 m2
U.A 48	16,84 m2
Baño	3,71 m2
U.A 76	16,45 m2
Baño	3,71 m2
U.A 75	16,45 m2
Baño	3,71 m2
U.A 74	16,45 m2
Baño	3,71 m2
U.A 73	16,45 m2
Baño	3,71 m2
U.A 72	16,45 m2
Baño	3,71 m2
U.A 71	16,45 m2
Baño	3,71 m2
U.A 70	16,45 m2
Baño	3,71 m2
U.A 69	16,45 m2
Baño	3,71 m2
U.A 68	16,45 m2
Baño	3,71 m2
U.A 67	16,45 m2
Baño	3,71 m2
Total	348,04 m2

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS.

Separata de Turismo

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

EDIFICACIÓN F	SUP.ÚTIL
PLANTA BAJA	
Salón-Comedor	412,97 m2
Salón-Recepción	132,49 m2
Oficina	15,08 m2
Barra	10,98 m2
Almacén	10,56 m2
Distribuidor	11,50 m2
Aseos 1	5,00 m2
Aseos 2	5,81 m2
Aseos 3	3,73 m2
Zona limp/sucio	40,86 m2
Cocina	44,83 m2
Vestuarios 1	15,58 m2
Vestuarios 2	16,22 m2
Cámara Frig.	20,31 m2
Oficina	17,72 m2
Lavandería	13,45 m2
Total PB	777,09 m2
PLANTA ALTA	SUP.ÚTIL
Distribuidor	34,32 m2
Oficio	1,77 m2
U.A 49	13,00 m2
Baño	3,54 m2
U.A 50	15,48 m2
Baño	5,06 m2
U.A 51	16,57 m2
Baño	3,71 m2
U.A 52	12,66 m2
Baño	3,78 m2
U.A 53	12,73 m2
Baño	3,82 m2
U.A 54	16,05 m2
Baño	3,74 m2
U.A 55	16,00 m2
Baño	5,00 m2
Total PA	167,23 m2
Total	944,32 m2

EDIFICACIÓN G	SUP.ÚTIL
Distribuidor	4,66 m2
Aseos 1	6,99 m2
Aseos 2	6,99 m2
Cuarto Bomba Piscina	9,58 m2
Total	28,22 m2

EDIFICACIÓN I	SUP.ÚTIL
Almacén Zona Diáfana	338,66 m2
Zona 1	5,24 m2
Zona 2	5,16 m2
Zona 3	5,06 m2
Zona 4	5,27 m2
Zona 5	5,21 m2
Zona 6	5,47 m2
Zona 7	5,28 m2
Zona 8	5,07 m2
Zona 9	5,16 m2
Zona 10	4,67 m2
Total	390,25 m2

EDIFICACIÓN J	SUP.ÚTIL
Salón	94,11 m2
Total	94,11 m2

EDIFICACIÓN K	SUP.ÚTIL
Chiringuito	14,70 m2
Total	14,70 m2

EDIFICACIÓN L	SUP.ÚTIL
Almacén	17,82 m2
Almacén	5,97 m2
Almacén	12,18 m2
Cámara Congelación	8,78 m2
Zona 1	2,99 m2
Total	47,74 m2

EDIFICACIÓN M	SUP.ÚTIL
Almacén (C.Instal.)	4,21 m2
Total	4,21 m2



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULIATE VARGAS.

Separata de Turismo

REF. A.V.: M.E.B.R.

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

9. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEY 13/2020, DE 18 DE MAYO, POR EL QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS EXTRAORDINARIAS Y URGENTES RELATIVAS A ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS, COORDINACIÓN DE ALERTAS, IMPULSO DE LA TELEMATIZACIÓN, REACTIVACIÓN DEL SECTOR CULTURAL Y FLEXIBILIZACIÓN EN DIVERSOS ÁMBITOS ANTE LA SITUACIÓN GENERADA POR EL CORONAVIRUS Y DECRETO 31/2024, DE 29 DE ENERO, POR EL QUE SE MODIFICAN DIVERSAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDAS DE USOS TURÍSTICO, ESTABLECIMIENTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y HOTELEROS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

CAPÍTULO I
Establecimientos hoteleros

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

El establecimiento se encuentra incluido dentro del ámbito de aplicación puesto que tiene por objeto la ordenación de los establecimientos hoteleros y la regulación de sus condiciones técnicas y de prestación de servicios.

Artículo 2. Definiciones.

Definiciones incluidas en el artículo 2 del Decreto 13/2020.

Artículo 3. Régimen jurídico.

El establecimiento hotelero se someterá a la normativa sectorial que le sea de aplicación, a las prescripciones de la Ley 13/2011 por el que se regula la organización y el funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía.

Artículo 4. Acceso a los establecimientos hoteleros.

El establecimiento está considerado, a todos los efectos, como establecimientos de uso público, siendo libre el acceso al mismo, sin más restricciones que las derivadas de las leyes y los reglamentos.

2. La admisión o permanencia en los establecimientos hoteleros sólo podrá denegarse:

a) Por la falta de capacidad de alojamiento o de sus instalaciones.

b) Por incumplir los requisitos de admisión establecidos en su reglamento de régimen interior.

c) Por adoptar conductas que puedan producir peligro o molestias a otras personas, sean usuarias o no, o que dificulten el normal desarrollo de la actividad.

Separata de Turismo

13



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz

ARQUITECTOS AUTÓNOMOS DE ANDALUCÍA

REF. A.V. M.E.B.R.

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

3. En ningún caso el acceso podrá ser restringido por razones de discapacidad, raza, lugar de procedencia, sexo, edad, religión, opinión o cualquier otra circunstancia personal o social. Sin perjuicio de lo anterior, los establecimientos hoteleros podrán prestar y publicitar sus servicios enfocados a un público preferente.

No obstante, será aplicable la normativa sobre admisión de personas en establecimientos de espectáculos públicos y actividades recreativas a los servicios complementarios que entren en su ámbito de aplicación.

Artículo 5. Unidad de explotación

La empresa explotadora asume continuamente la explotación de la totalidad de las unidades de alojamiento del establecimiento conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre.

Artículo 6. Compatibilidad en el mismo inmueble de distintos grupos o tipos de establecimientos de alojamiento turístico.

En el caso que nos ocupa, en el mismo inmueble únicamente existe establecimientos de alojamiento pertenecientes al grupo hoteles.

Artículo 7. Contenido de la clasificación.

1. Los establecimientos hoteleros se clasifican en grupos, categorías, modalidades y, en su caso, especialidades. La clasificación en grupo, categoría y modalidad será obligatoria.
2. Las especialidades suponen una clasificación voluntaria y complementaria.
3. La clasificación de los establecimientos hoteleros se mantendrá en vigor en tanto subsistan las circunstancias que la originaron.

Artículo 8. Grupos de establecimientos hoteleros.

El establecimiento se clasifica en el grupo Hoteles.

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Artículo 9. Categorías.

Se trata de un hotel de categoría de tres estrellas.

2110250203724

Artículo 10. Modalidades.

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

El establecimiento se clasifica en la modalidad Playa.

Separata de Turismo

14

REF. A.V. M.E.B.R.

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas-Arquitecto



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

Artículo 11. Especialidades.

El establecimiento no se clasifica en ninguna especialidad.

Artículo 12. Sistema de clasificación.

El establecimiento reúne los requisitos de dimensiones mínimas de infraestructura establecidas en el anexo I y las dimensiones mínimas para el grupo hoteles categoría tres estrellas establecidas en el anexo II.

Artículo 12 bis. Medidas de racionalización y uso eficiente del agua y la energía.

El establecimiento no cuenta con medidas para incrementar puntuación puesto que no dispone de sistemas de reutilización del agua, de sistemas o elementos que reduzcan el caudal de agua necesario para un uso concreto en su punto de consumo, ni de infraestructuras para prevenir el exceso de calor o de frío y mejorar la eficiencia energética.

Artículo 13. Placas identificativas.

El establecimiento exhibe la placa identificativa, en la parte exterior de la entrada principal, en lugar destacado y visible.

Artículo 14. Hoteles.

El establecimiento pertenece al grupo hoteles ya que presta el servicio de alojamiento turístico cumpliendo con los requisitos de infraestructuras de dimensiones mínimas del anexo I y con los servicios mínimos y puntuación mínima requerida para la categoría tres estrellas del anexo II. Además, ocupa la totalidad de un conjunto de edificios de forma homogénea y dispone de entradas propias y escaleras de uso exclusivo.

El establecimiento dispone de servicios complementarios como catering y salón de banquetes, explotados por el titular del establecimiento hotelero, que cuenta con entrada directa al mismo cumpliendo así lo que establece este artículo para ello siendo lo siguiente:

Podrá ofrecer en el edificio servicios complementarios a las personas usuarias del establecimiento, incluso prestados por personas o entidades distintas del titular de la explotación del alojamiento turístico, siempre que estén dentro del edificio y cuenten con entrada directa al establecimiento, con independencia de que también puedan ser accesibles para el público en general.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Separata de Turismo

REF. A.V.: M.E.B.R.

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

En caso de servicios complementarios explotados por persona distinta de la titular del establecimiento hotelero, se hará constar en el reglamento de régimen interior del establecimiento. En este supuesto, la superficie de los mismos no podrá computarse como áreas sociales.”

Está integrado por más de un edificio, siendo un único establecimiento y cumple el requisito de la unidad funcional autónoma pues se encuentra en alguno de los siguientes supuestos que establece el presente artículo siendo uno de ellos que ocupa un espacio delimitado sobre el que recae un derecho de uso exclusivo por parte de la empresa explotadora, incluyendo la zona de acceso a los distintos edificios.

Artículo 15. Hoteles-apartamentos.

El establecimiento no pertenece a este grupo.

Artículo 16. Hostales.

El establecimiento no pertenece a este grupo.

Artículo 17. Pensiones.

El establecimiento no pertenece a este grupo.

Artículo 18. Albergues.

El establecimiento no pertenece a este grupo.

Artículo 19. Contrato de alojamiento turístico.

1. El contrato de alojamiento turístico es aquel acuerdo mutuo entre la empresa explotadora del establecimiento hotelero y la persona usuaria del mismo que, celebrado presencialmente o a distancia, recoge, entre otros aspectos, las condiciones en las que se prestarán los servicios de alojamiento así como, en su caso, los servicios complementarios. Este contrato estará sometido a las disposiciones vigentes en materia de obligaciones y contratos, y en su caso, a aquellas que regulen el comercio electrónico.

La confirmación por parte del establecimiento de la reserva efectuada por la persona usuaria tendrá consideración de contrato de alojamiento turístico. En todo caso deberá existir constancia física o electrónica.

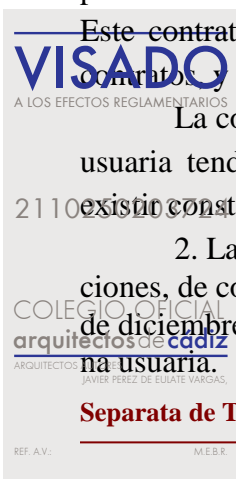
2. La persona usuaria debe ser informada, previamente, de sus derechos y obligaciones, de conformidad con lo que disponen los artículos 21 y 22 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, por el mismo medio utilizado al efectuar la reserva, u otro que elija la persona usuaria.

Separata de Turismo

16



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas-Arquitecto

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

Artículo 20. Documento de admisión.

1. Será requisito previo para hacer uso de las unidades de alojamiento cumplimentar adecuadamente el documento de admisión a que se refiere el apartado siguiente, para lo cual, la persona usuaria deberá presentar documento con carácter oficial que la identifique.

El documento de identificación se presentará igualmente a efectos de cumplimentar el correspondiente parte de entrada conforme a la normativa vigente sobre libros-registro y partes de entrada de personas viajeras en establecimientos de hostelería y otros análogos.

2. A toda persona usuaria, en el momento de su recepción, le será entregado el documento de admisión en el que conste, al menos, el nombre, clasificación y código de inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía del establecimiento, la identificación de la unidad de alojamiento, el número de personas que la van a ocupar, las fechas de entrada y salida, régimen alimenticio y, cuando el contrato se haya suscrito entre la persona usuaria y la empresa explotadora, el precio total de la estancia contratada, entregándose en este supuesto el documento original a modo de contrato.

3. La copia de este documento, una vez cumplimentado y firmado por la persona usuaria, deberá conservarse por el establecimiento a disposición de los órganos competentes de la Administración de la Junta de Andalucía durante un año, teniendo valor de prueba a efectos administrativos.

4. Asimismo, en el momento de su admisión, deberá ser informado debidamente sobre el régimen de sus derechos y obligaciones como persona usuaria y de la existencia de reglamento de régimen interior.

Artículo 21. Precios y reservas.

1. Los precios de los servicios turísticos prestados en los establecimientos hoteleros son libres. Se registrarán según lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, y se adecuarán a lo establecido en la normativa vigente en materia de defensa de personas consumidoras y usuarias.

2. Los precios serán globales e incluirán todos los servicios obligatorios o mínimos de que dispone el establecimiento para la categoría que ostente, debiendo ser desglosados por conceptos. En todo caso estarán incluidos en el precio de la unidad de alojamiento el suministro de agua, energía eléctrica, calefacción, refrigeración, climatización, limpieza, uso de ropa de cama y baño así como el equipamiento básico del baño.

3. Las personas usuarias deberán pagar los servicios contratados en el momento de la presentación de la factura o en el plazo pactado, sin que el hecho de presentar una reclamación implique la exención de pago.

4. El pago del precio se efectuará mediante tarjeta bancaria, en efectivo o por cualquier otro medio válido de pago cuya utilización haya sido admitida por la empresa explotadora del establecimiento hotelero. Los medios de pago aceptados deberán ser expuestos al público en lugar visible de la entrada del establecimiento.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO

A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz
ARQUITECTO: JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Separata de Turismo

17

REF. A.V. M.E.B.R.

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas-Arquitecto

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

5. En caso de exigir el pago de los servicios con anterioridad a la prestación de los mismos, deberá hacerse constar expresamente en la publicidad del establecimiento. Igualmente deberá constar en dicha publicidad, en el caso de exigir los datos de tarjeta, si la misma se utiliza en concepto de garantía de cumplimiento del contrato o en concepto de pago anticipado.

6. Las empresas explotadoras de los establecimientos hoteleros podrán exigir a las personas usuarias que efectúen una reserva, mediante un adelanto del precio en concepto de señal, que se entiende a cuenta del importe resultante de los servicios prestados.

7. En todo caso la reserva deberá incluir fecha de la estancia, cantidad y tipo de unidad de alojamiento con su régimen alimenticio, política de cancelaciones y servicios complementarios adicionalmente contratados. Deberá constar el precio total y desglosado para cada uno de estos conceptos, salvo que se oferte como un paquete a precio global convenido, para el uso de otros servicios o instalaciones no vinculados con el servicio de alojamiento turístico.

8. Cuando las personas usuarias hayan obtenido confirmación de reserva de unidades de alojamiento concretas, con la especificación del número o ubicación, la empresa explotadora del establecimiento hotelero deberá ponerlas a su disposición en la fecha convenida. Si la reserva fuese para unidades de alojamiento indeterminadas, deberán ponerse a disposición de las personas usuarias aquellas que reúnan las características pactadas.

9. Cuando el establecimiento haya confirmado la reserva sin la exigencia de ningún anticipo en concepto de señal, estará obligado a mantenerla hasta la hora concertada con la persona usuaria, y en caso de no haberlo hecho, hasta las 20 horas del día señalado. Si la persona usuaria hubiera abonado el anticipo en concepto de señal, el establecimiento quedará obligado a mantener la reserva efectuada sin ningún límite horario por el número de días que cubra el importe de la señal, salvo pacto en contrario.

Artículo 22. Cancelaciones.

La empresa explotadora está obligada a informar a la persona o personas usuarias antes de la realización del contrato, de las condiciones de cancelación de la reserva.

Artículo 23. Factura.

1) La factura deberá expresar, ya sea nominalmente o en clave, el siguiente contenido:

- a) Identificación de la empresa explotadora del establecimiento.
- b) Identificación del establecimiento y su código de inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía, así como los elementos propios de su clasificación administrativa.
- c) Identificación de la persona usuaria.
- d) Unidad de alojamiento utilizada.

Separata de Turismo

18



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

REF. A.V. M.E.B.R.

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

e) Número de personas alojadas.

f) Fecha de entrada y de salida.

g) Precio de los servicios contratados y su fecha, con desglose del precio de alojamiento con su régimen alimenticio y de otros servicios complementarios concertados, salvo que se oferte como un paquete a precio global convenido, para el uso de otros servicios o instalaciones no vinculados con el servicio de alojamiento turístico.

2. Cuando se empleen claves, deberá figurar en la factura el significado de las mismas. Los comprobantes que acrediten la utilización de los servicios estarán a disposición de las personas usuarias que los soliciten.

3. Las facturas llevarán numeración correlativa, tanto en el original como en el duplicado de las mismas, debiéndose conservar los duplicados a disposición de la inspección turística durante un año desde la fecha de su expedición, en soporte papel o informático.

Artículo 24. Sobrecontratación.

1. De conformidad con el artículo 25.1 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, las empresas explotadoras de los establecimientos hoteleros no podrán contratar plazas que no puedan atender en las condiciones pactadas.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, la empresa explotadora del establecimiento hotelero que haya incurrido en sobrecontratación estará obligada a proporcionar alojamiento a las personas usuarias afectadas en otro establecimiento del mismo municipio, o núcleo de población definida, a una distancia no superior a dos kilómetros, de igual grupo, modalidad y, en su caso, especialidad, y de igual o superior categoría y en similares condiciones a las pactadas. La distancia de dos kilómetros podrá ser incrementada por falta de disponibilidad de plazas siempre que exista aceptación de la persona usuaria.

3. Los gastos de desplazamiento hasta el establecimiento definitivo de alojamiento, la diferencia de precio respecto del nuevo, si la hubiere, y cualesquiera otros que se originen hasta el comienzo del alojamiento, serán sufragados por el establecimiento en que se hubiera producido el exceso de reserva, sin perjuicio de que éste, en su caso, pueda repercutir tales gastos a la empresa causante de la misma. En el supuesto de que el importe del nuevo alojamiento sea inferior, el establecimiento en el que se hubiera producido el exceso de reserva devolverá la diferencia a la persona usuaria.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO

A LOS EFECTOS DE REGULARIDAD

Artículo 25. Reglamento de régimen interior.

1. Los establecimientos hoteleros deberán disponer de un reglamento de régimen interior en el que se fijarán normas de obligado cumplimiento para las personas usuarias durante su estancia, sin que pueda contravenir lo dispuesto en la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, ni en el presente Capítulo.

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Separata de Turismo

19

REF. A.V. M.E.B.R.

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas-Arquitecto

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

2. El reglamento de régimen interior estará siempre a disposición de las personas usuarias y será expuesto, al menos, en castellano e inglés, en lugar visible y de fácil acceso del establecimiento. Se deberá publicitar este reglamento en la página web propia del establecimiento, en caso de existir esta.

3. Las empresas explotadoras de los establecimientos hoteleros podrán recabar el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad para desalojar de los mismos a quienes incumplan el reglamento de régimen interior, incumplan las reglas usuales de convivencia social o pretendan acceder o permanecer en los mismos con una finalidad diferente al normal uso del servicio, de conformidad con lo establecido en el artículo 36.4 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre.

4. El reglamento de régimen interior especificará, como mínimo:

a) Las condiciones de admisión.

b) Las normas de convivencia y funcionamiento.

c) Información sobre la organización administrativa y persona responsable a la que, en su caso, habrán de dirigirse en aquellas cuestiones relativas al funcionamiento del establecimiento.

d) Relación de servicios complementarios que se presten por empresas distintas a la entidad explotadora e identificación de las empresas responsables de su prestación.

e) Información a las personas usuarias sobre las instalaciones o servicios que supongan algún riesgo y de las medidas de seguridad adoptadas al respecto.

f) Admisión de animales y condiciones para dicha admisión.

g) En general, todas las circunstancias que permitan y favorezcan el normal desenvolvimiento del disfrute de las instalaciones, equipamientos y servicios.

Artículo 26. Período de ocupación de las unidades de alojamiento.

1. La persona usuaria del establecimiento hotelero tendrá derecho a la ocupación de la unidad de alojamiento desde las 12 horas del primer día del período contratado hasta las 12 horas del día señalado como fecha de salida, pudiendo acordarse individualmente un régimen diferente, en cuyo caso deberá quedar reflejado en el documento de admisión, aunque se alcanzara dicho acuerdo durante la estancia.

No obstante, en fechas de máxima ocupación del establecimiento, la empresa explotadora podrá retrasar la puesta a disposición de la persona usuaria de la unidad de alojamiento por un período de tiempo no superior a tres horas. En todo caso, la persona usuaria tendrá derecho al acceso a las instalaciones comunes del mismo desde las 12 horas del día de llegada.

2. Salvo pacto en contrario, la prolongación en la ocupación de la unidad de alojamiento por tiempo superior a lo contratado ocasionará el deber de abonar una jornada más.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS.
2110250203724
COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS.
Separata de Turismo
REF. A.V. M.E.B.R.

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

3. La persona usuaria podrá permanecer alojada más jornadas que las especificadas en el documento de admisión, siempre que exista acuerdo entre las partes. En este caso, se entenderá una prórroga de la primera contratación y se deberá hacer constar en el mismo documento de admisión.

Artículo 27. Inspección.

1. Los servicios de inspección de la Consejería competente en materia de turismo ejercerán las funciones de comprobación y control del cumplimiento de lo establecido en la presente norma, de acuerdo con lo establecido en la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, y el Decreto 144/2003, de 3 de junio, de la Inspección de Turismo, sin perjuicio de las competencias de inspección y control que tengan atribuidas otros organismos o administraciones.

2. A tal efecto, las personas titulares de la explotación de los establecimientos hoteleros, sus representantes o, en su defecto, las personas debidamente autorizadas, facilitarán al personal inspector el acceso a sus dependencias e instalaciones y la disposición de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos, pudiendo exigir el personal inspector copia de los mismos.

Artículo 28. Régimen sancionador.

1. Quienes cometan infracciones por incumplimiento de lo señalado en el presente Capítulo, incurrirán en responsabilidad administrativa en el supuesto de que las mismas se encuentren tipificadas como tales infracciones en el título VIII capítulo I de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre. Su régimen sancionador será el previsto en el mencionado título VIII de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre.

2. En particular, las personas titulares de la explotación de los hoteles y hoteles-apartamentos deberán mantener la puntuación requerida durante todo el ejercicio de su actividad, debiendo comunicar cualquier cambio que realicen en los requisitos que hayan sido objeto de puntuación a la Consejería competente en materia de turismo.

La falta de mantenimiento de la puntuación mínima requerida conllevará el inicio del correspondiente procedimiento sancionador por alteración o falta de mantenimiento de los presupuestos, requisitos y circunstancias tenidos en cuenta para la clasificación administrativa, sin perjuicio de la tramitación, en su caso, del procedimiento de reclasificación o cancelación del establecimiento en el Registro de Turismo de Andalucía.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

Separata de Turismo

21

REF. A.V.: M.E.B.R.

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas-Arquitecto

**2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

ANEXO I

Requisitos dimensiones mínimas de infraestructura

***Nota:** El establecimiento hotelero cuenta con número de registro en la consejería de turismo **H/CA/00467**. Está inscrito en el Registro de Turismo con inicio de actividad desde el 13/01/1970 con **62 unidades de alojamiento para 121 plazas**.

A. Dimensiones mínimas de las unidades de alojamiento.

En el cómputo de la dimensión mínima de la unidad de alojamiento se incluyen las correspondientes a dormitorios y baños.

1. Grupos Hoteles, Hostales, Pensiones y Albergues

Dimensiones en Unidades de Alojamiento	Hotel 5*	Hotel 4*	Hotel 3*	Hotel 2*	Hotel 1*	Hostal 2*	Hostal 1*	Pensión (1)	Albergue(2)
Individuales.	15 m2	13 m2	12 m2	10 m2	10 m2	9 m2	9 m2	9 m2	9 m2
Dobles.	20 m2	18 m2	17 m2	15m2	14 m2	14 m2	13 m2	13 m2	13 m2
Triple.	25 m2	22 m2	21 m2	19 m2	17 m2	17 m2	17m2	16 m2	No
Cuádruple.	29 m2	26 m2	25 m2	22 m2	20 m2	20 m2	18 m2	18 m2	No
Salón.	12 m2	10 m2	10 m2	9 m2	8 m2	8 m2	8 m2	8 m2	No
Múltiples.	No	No	No	No	No	No	No	No	Sí



En las edificaciones de alojamientos, edificaciones A, B, C, D, E y la planta primera del edificio F, ninguna de ellas tiene unidades de alojamientos con habitaciones dobles inferior a 17m2, excepto la unidad de alojamiento 49 de la planta primera del edificio F que por superficie debe ser individual no doble, y las dos unidades de alojamiento de la edificación C (U.A nº46 y U.A nº47) que dan cumplimiento al decreto 293/2009 y que por sus dimensiones deben ser individuales.

B. Áreas Sociales.

Se considerarán áreas sociales los vestíbulos, comedores, bares (no computan las superficies de las barras), salas de lectura, de televisión y de juegos, así como cualquier otra dependencia destinada al uso y disfrute colectivo de las personas usuarias.

Superficie conjunta mínima	Hoteles Hoteles-apartamento					Hostales		Pensiones	Albergues (*)
	5*	4*	3*	2*	1*	2*	1*		
Expresados en m².	4 m² por u.a.	3,2 m² por u.a.	3 m² por u.a.	2 m² por u.a.	2 m² por u.a.	1,5 m² por u.a.	-	-	1 m² por plaza (*)

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Superficie conjunta mínima = 3 x 62= 186m²

Cumple con la superficie mínima puesto que tiene mayor superficie destinada a áreas sociales: el salón de la edificación J (94,11m²), el salón-comedor de la edificación F (412,97m²) y el salón-recepción (100,36m²).

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS.

Separata de Turismo

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

Anexo II Tablas puntuación sistema clasificación Hoteles y Hoteles-apartamentos

ÁREA / SUB-AREA / REQUISITOS	N.º Requ.	PUNTOS	1*	2*	3*	4*	5*	Evaluación	Observaciones y comentarios
I. Condiciones generales / Áreas Comunes									
I.1. Condiciones generales									
Todo el establecimiento debe estar en condiciones de limpieza e higiene	1	NP	M	M	M	M	M		El establecimiento tiene todas sus edificaciones en condiciones de limpieza e higiene adecuadas.
Todos los mecanismos y equipos (mobiliario, material de oficina, etc.) funcionan perfectamente	2	NP	M	M	M	M	M		Los mecanismos y equipos funcionan actualmente.
Las características del establecimiento deben concordar con su categoría*	3	NP	M	M	M	M	M		La decoración y equipamiento parece adecuada a la categoría.
Establecimiento ubicado en un edificio que cuenta con alguna catalogación en los planes de ordenación urbana o se ubica en zonas de especial protección o tiene acceso directo a la playa.	4	5							El establecimiento no cuenta con ningún grado de catalogación, ni se ubica en zona de especial protección. Tampoco tiene acceso directo a la playa.
Establecimiento ubicado en un edificio y/o finca declarado de interés cultural.		15							El establecimiento no se ubica ni en un edificio ni en una finca declarada de interés cultural.
I.2. Áreas Públicas									
Entrada principal dotada de marquesina	5	2							
Existe calefacción / refrigeración por elementos fijos en las áreas públicas del establecimiento (restaurante, vestíbulo, entrada...)*	6	5	M	M				5	Las áreas públicas cuentan con calefacción y refrigeración.
Existe climatización en las áreas públicas del establecimiento (restaurante, vestíbulo, entrada...)		10			M	M	M		
Existen servicios sanitarios/aseos separados independiente para hombres y mujeres en las zonas comunes, salones o lugares de reunión*	7	3	M	M	M	M	M	3	El establecimiento al ser de categoría 3 estrellas y disponer de más de 30 habitaciones, cuenta con aseos generales en las áreas comunes.
Sala de TV	8	3						3	El establecimiento cuenta con sala de TV en la zona de la entrada en la Edificación F
Sala de audiovisuales	9	2							
Sala de lectura / escritura / biblioteca	10	2							
Obras de arte originales en las zonas comunes *	11	10							
Plantas o flores naturales	12	6						6	El establecimiento tiene zonas peatonales exteriores con plantas o flores naturales.
Terminal de internet accesible para clientes (1 por cada 50 unidades de alojamiento)*	13	3							
Acceso de internet en las áreas públicas (por ejemplo banda ancha, WLAN, Wi-Fi)*	14	5	M	M	M	M	M	5	El establecimiento tiene acceso de internet en las áreas públicas.
Bar*	15	5						7	El establecimiento cuenta con bar abierto los mismo días de apertura del hotel
Bar* abierto los mismos días de apertura del hotel		7				M	M		
Existe zona de mostradores/mesas de información para empresas de intermediación de servicios turísticos	16	3							No existe zona de mostradores o mesas de información para empresas de intermediación de servicios turísticos.
I.3. Recepción									
Área funcionalmente independiente para el servicio de recepción (visualmente separados)	17	1	M	M				1	El establecimiento tiene una zona para el servicio de recepción.
Mostrador de recepción separado e independiente para el servicio		6			M	M	M	6	El establecimiento tiene mesas para la recepción separadas e independientes para el servicio.
Vestíbulo con asientos	18	5				M		5	En la entrada del edificio principal hay un área para vestíbulo con asientos.
Vestíbulo con asientos y servicio de bebida de cortesía	19	10					M		
Teléfono a disposición de los clientes	20	1	M	M	M	M	M		
Servicio de impresora/fotocopiadora	21	2				M	M		El establecimiento no cuenta con servicio de impresora/fotocopiadora para los clientes.
Zona de información de servicios multilingüe (paneles / directorios)	22	1	M	M	M	M	M	1	El establecimiento cuenta con zona de información de servicios multilingüe en el edificio principal.
Zona de información de servicios multilingüe en soporte electrónico		2							La información no es en soporte electrónico.
Material de Información sobre los recursos turísticos regional disponible en la recepción	23	1	M	M	M	M	M	1	Se encuentra en recepción material de información sobre los recursos turísticos de ámbito regional.
Personal bilingüe	24	2		M	M			2	El establecimiento cuenta con personal bilingüe.
Personal multilingüe		4				M	M		
Servicio de recepción 24 horas de forma presencial *	25	6	M	M	M	M	M	6	El establecimiento tiene servicio de recepción 24 horas de forma presencial.
Personal conocedor del lenguaje de signos	26	2							
Manual de bienvenida o información del hotel en braille	27	5							
Personal para aparcamiento vehículos	28	5					M		No tiene personal específico para aparcamiento vehículos.
Portero (con personal separado)	29	8							No tiene portero.
Conserje (con personal separado)	30	8					M		No tiene conserje.
Botones (con personal separado)	31	8					M		No cuenta con botones.
Servicio de equipajes, a petición del cliente	32	2				M			No cuenta con servicio de equipajes.
Servicio de equipajes (entrega y recogida en la habitación)		5					M		No cuenta con servicio de equipajes.
Servicio de guarda de equipajes a la llegada o salida de clientes	33	5	M	M	M	M	M	5	El establecimiento cuenta con servicio de guardaequipajes a la llegada y salida de clientes.
Servicio de relaciones públicas independiente del servicio de recepción y conserjería	34	3							No tiene servicio de relaciones públicas independiente del servicio de recepción y conserjería.
I.4. Instalaciones para personas con discapacidad									
Colgantes avisadores de urgencias conectados con recepción a disposición de los clientes	35	3							No hay colgantes avisadores de urgencias.
Instalación de bucle magnético para personas con discapacidad auditiva	36	2							No hay instalación de bucle magnético para personas con discapacidad auditiva.
Dispositivos complementarios para personas con discapacidad auditiva para realizar el servicio de despertador	37	2							No hay dispositivos complementarios para personas con discapacidad auditiva para el servicio de despertador.
Ordenadores adaptados a personas con discapacidad	38	2							El establecimiento no cuenta con ordenadores adaptados a personas con discapacidad.
Sujeta bastones en zonas comunes	39	1							No existen sujeta bastones en las zonas comunes.
Disponibilidad de taburete bajo que facilite el acceso a lavabos e inodoros	40	2						2	
Inodoros empotrados en pared	41	2							Los inodoros no están empotrados en la pared.
Cambiadores de bebés en aseos generales masculinos y femeninos	42	1							No existen cambiadores de bebés en aseos generales.
Instalación de lavabos regulables en altura	43	2							El establecimiento no cuenta con lavabos regulables en altura.
Mecanismos de apertura puertas mediante tarjeta magnética por aproximación. (evitando sistema de inserción de tarjetas)	44	2							Las puertas de las habitaciones no tienen mecanismo de apertura mediante tarjeta magnética por aproximación.
Marco de acceso a terraza desde habitación embebido en el suelo	45	2							Las habitaciones no cuentan con terraza.
Termostatos limitadores de temperatura de agua caliente a un máximo de 40º *	46	2							
Camas regulables en altura e inclinación de cabeza y pies	47	4							Las camas no son regulables.
Sistemas domóticos de detección de caídas	48	2							El establecimiento no cuenta con sistema domótico de detección de caídas.
Aislamiento en tuberías de agua caliente en lavabos *	49	2							
Apoyo isquiático en zonas exteriores y áreas comunes	50	3							El establecimiento no cuenta con mobiliario para apoyo isquiático.
Espejos sobre la barra del buffet que faciliten la visualización de los alimentos disponibles	51	2							No existen espejos en la zona salón comedor.
Plazas de parking con superficie suficiente para el uso de plataformas elevadoras	52	3						3	
Teléfonos adaptados con sistemas de amplificación de sonidos	53	2							Los teléfonos no cuentan con sistemas de amplificación de sonidos.
Asiento abatible y de retorno automático en ascensores	54	1							El establecimiento no tiene ascensores.
Sistema de información general adaptado para personas con discapacidad audiovisual	55	2							El establecimiento no cuenta con sistema de información general adaptado a personas con discapacidad audiovisual.
Manuales / códigos de conducta para la atención de personas con discapacidad	56	2							No existen manuales para la atención de personas con discapacidad.
I.5. Aparcamiento									
Aparcamiento para uso del establecimiento (para un mínimo del 20% de las unidades de alojamiento)*	57	2				M			
Aparcamiento para uso del establecimiento (para un mínimo del 50% de las unidades de alojamiento)*		5					M		
Aparcamiento para uso del establecimiento (para el 100% de las unidades de alojamiento)*		7						7	El establecimiento cuenta con un espacio no edificado al oeste de la parcela destinado a zona de aparcamiento para coches. Con esta zona de aparcamiento y la zona de aparcamiento de la entrada cubre el 100% de las unidades de alojamiento.
Aparcamiento para autobuses	58	1						1	Reserva plazas de coches para la parada del autobús
Garaje (para un mínimo del 20% de las unidades de alojamiento)*		4							
Garaje (para un mínimo del 50% de las unidades de alojamiento)*	59	7							
Garaje (para un mínimo del 100% de las unidades de alojamiento)*		10							
Estación de carga para vehículos eléctricos (coches, bicicletas, etc.)	60	5							El establecimiento no dispone de estación de carga para vehículos eléctricos.
I.6. Otras instalaciones generales									
El acceso de los clientes es independiente del acceso de servicios y mercancías*	61	12					M	12	El establecimiento dispone de accesos distintos para el cliente y para los servicios y mercancías.
Oficio por cada tres plantas*	62	4				M	M		
Oficio en cada planta*		7						7	No existe oficio en cada planta.
Escalera de servicios	63	5							El establecimiento no cuenta con escalera de servicio distinta a la escalera común.
Ascensor-montacargas de servicio	64	5							No existen ascensores.
Jardines propios 5 m2 por plaza	65	4							
Jardines propios 10 m2 por plaza		7						7	El establecimiento cuenta con jardines propios con superficie mayor a 10m2 por plaza.
Pasillos de ancho superior a 1,50 metros	66	4							El pasillo de la edificación F tiene ancho inferior a 1,50m.
Escalera de clientes con ancho superior a 1,50 metros	67	4							Las escaleras tienen un ancho inferior a 1,50m.
I.7. Servicios									
Limpieza diaria de la habitación	68	1	M	M	M	M	M	1	Se realiza limpieza diaria de la habitación.
Cambio diario de toallas a petición del cliente	69	1	M	M	M	M	M	1	Se realiza cambio diario de toallas a petición del cliente.
Cambio de ropa de la cama cada cinco días de estancia	70	1	M	M	M				
Cambio de la ropa de la cama cada tres días de estancia		2				M	M	2	Se realiza el cambio de ropa de la cama con un máximo de tres días de estancia.
Cambio diario de la ropa de cama a petición del cliente	71	2					M	2	Se realiza el cambio de ropa diaria a petición del cliente
Pago mediante tarjeta bancaria publicitando claramente los medios de pago	72	2	M	M	M	M	M	2	Se puede realizar el pago mediante tarjeta bancaria.
Envío de objetos olvidados a petición del cliente, que deberá abonarlo	73	2				M	M	2	El establecimiento tiene la opción de enviar los objetos olvidados a los clientes.
Servicio de despertador	74	1				M	M	1	El establecimiento dispone de servicio de despertador.
Paraguas en la recepción/habitación	75	1					M	1	El establecimiento dispone de paraguas en la recepción ni en la habitación.
Revistas actualizadas y gratuitas	76	1					M		El establecimiento no dispone de revistas actualizadas.
Prensa diaria nacional y/o internacional	77	2				M	M		El establecimiento no dispone de prensa diaria nacional o internacional.
Servicio de costura	78	2					M		El establecimiento no dispone de servicio de costura.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

REF. A.Y.: 2110250203724
M. E. B. R.

Servicio de transporte (traslado de clientes)	79	2								El establecimiento no dispone de servicio de transporte.
Servicio de limpieza de zapatos	80	2								El establecimiento no dispone de servicio de limpieza de zapatos.
Servicio de mantenimiento 24 horas	81	4						M		El establecimiento no dispone de servicio de mantenimiento 24 horas.
WC/Ducha de cortesía para salidas tardías	82	5								El establecimiento no dispone de WC/Duchas para salidas tardías.
Habitación de cortesía para entradas y salidas (únicamente para este uso)		7								El establecimiento no dispone de habitación de cortesía para entradas y salidas.
Oferta de productos sanitarios en habitación de cortesía	83	2								
Saludo personal a cada cliente con flores frescas o un detalle en la habitación (no solo un mensaje de bienvenida en la TV)	84	6						M		El establecimiento no dispone de saludo personal a cada cliente en la habitación.
Acompañar al cliente a la habitación a su llegada	85	2								El personal del establecimiento no acompaña al cliente a la habitación a su llegada.
Servicio de alquiler de silla de ruedas	86	2								El establecimiento no dispone de alquiler de sillas de ruedas.
Servicio de peso de maletas (básculas)	87	2								El establecimiento no dispone de servicio de peso de maletas.
Plantas y/o flores naturales en las habitaciones	88	5								Las habitaciones no cuentan con plantas y/o flores naturales.
Servicio de tarde adicional (segundo servicio) para la revisión de las habitaciones (cambio de toallas, apertura de colcha, limpieza de papeleras, etc.)	89	8						M		El establecimiento no dispone de servicio de tarde adicional.
Servicio de plancha (devolución en una hora)	90	2								
Lavandería y servicio de plancha (devolución según acuerdo)	91	1			M					3
Lavandería y servicio de plancha (entrega antes de las 9:00 h., devolución en 24 horas, salvo el fin de semana)		3					M			
Lavandería y servicio de plancha (entrega antes de las 9:00h, devolución en 12 horas)		5						M		
Lavandería para el uso de clientes	92	5								La lavandería es de uso privado realizado por el personal del establecimiento.
Limpieza química/limpieza en seco (recogida antes de las 9:00 h, entrega en 48 horas)	93	1								No dispone de limpieza química en seco.
Limpieza química /limpieza en seco (recogida antes de las 9:00h, entrega en 24 h.)		3								
Servicio de cambio de moneda	94	1								No dispone de servicio de cambio de moneda.
Servicio de enfermería-instalaciones propias para prestar atención sanitaria	95	4								No dispone de servicio de enfermería ni de instalaciones para prestar atención sanitaria.
Servicio externo de atención médica a demanda	96	2								No dispone de servicio externo de atención médica a demanda.
Servicio de alquiler de coches u otros elementos de transporte	97	2								
Servicio de alquiler de cochecito para bebés	98	2								No dispone de servicio de alquiler de cochecito para bebés.
II. Unidades de alojamiento (u.a.)										
II.1. Dimensiones										
Al menos el 80% de las u.a. con dimensiones requeridas para su categoría	99	15	M	M	M	M	M	M		25
El 100% de las u.a. con dimensiones requeridas para su categoría		25								
Junior suite (doble con sala)	100	1 por suite jr. (máx. 10)						M (mín. 2)	M (mín. 2)	El establecimiento no dispone de Junior Suite
Suite	101	2 por suite (máx. 14)							M (mín. 5% u.a.)	El establecimiento no dispone de Suite
Unidades de alojamiento comunicadas	102	2								Ninguna unidad de alojamiento está comunicada
Balcones o terrazas en un mínimo del 20% de las u.a.	103	2								No existen balcones ni terrazas
Balcones o terrazas en un mínimo del 50% de las u.a.		5								
Balcones o terrazas en un mínimo del 75% de las u.a.		8								
Mobiliario de terraza (al menos 3 elementos de mobiliario), en al menos el 85% de las terrazas de las habitaciones	104	2								
Hamacas en terrazas (en al menos el 50% de las terrazas de las habitaciones)	105	4								
II.2. Dimensiones salones en Hoteles – apartamentos										
Al menos el 80% de las u.a. con dimensiones requeridas a su categoría	HA1	2	M	M	M	M	M	M		
El 100% de las u.a. con dimensiones requeridas a su categoría		10								
II.3. Equipamientos Cocina en Hoteles – apartamentos										
Cocina	HA2	2	M	M	M	M	M	M		
Horno	HA3	6								
Campana extractora	HA4	2	M	M	M	M	M	M		
Fregadero	HA5	2	M	M	M	M	M	M		
Cafetera y tetera con monodosis de café e infusiones	HA6	3	M	M	M	M	M	M		
Microondas	HA7	2	M	M	M	M	M	M		
Utensilios de cocina y comedor (vajilla, cubertería, cristalería, etc.)	HA8	5	M	M	M	M	M	M		
Refrigerador	HA9	2	M	M	M	M	M	M		
Utensilios de limpieza	HA10	2	M	M	M	M	M	M		
Pequeños electrodomésticos (batidora, tostadora, exprimidor...)	HA11	2 por ítem (máximo 14)								
Lavadora	HA12	2								
Lavavajillas	HA13	6								
II.4. Comodidades para dormir										
Camas individuales de dimensiones mínimas de 0,90 m x 1,90 m y camas dobles de dimensiones mínimas de 1,35x1,90 m	106	1	M	M	M					5
Camas individuales de dimensiones mínimas de 1,00 m x1,90 m y camas dobles de dimensiones mínimas de 1,50x1,90 m		5					M			
Camas individuales de dimensiones mínimas de 1,00 m x2,00 m y camas dobles de dimensiones mínimas de 1,50x2,00 m		10						M		
Camas individuales de dimensiones mínimas de 1,00 m x2,00 m y camas dobles de dimensiones mínimas de 2,00x2,00 m		15								
10% de las camas con una longitud mínima de 2,10 m	107	5								
Colchones bien conservados de un mínimo de 18 cm de grosor	108	5	M	M	M	M	M	M		10
Colchones de grosor mayor o igual a 22 cm		10								
Colchones ergonómicamente ajustables	109	5								
Servicio de fundas nórdicas	110	3								
Sábanas y funda para colchones	111	3	M	M	M	M	M	M		10
Fundas higiénicas para colchones (lavables con productos termoquímicos, transpirables, libres de ácaros y sus excrementos). No se admite una simple sábana muletón		10								
Limpieza en profundidad de los colchones con periodicidad anual mediante sistemas no químicos que garanticen la desaparición de ácaros verificable mediante verificación expresa	112	10								
Cuna a petición del cliente	113	3								3
Dispositivo despertador en la habitación	114	1								
Mantas o nórdicos bien conservados	115	1	M	M	M	M	M	M		1
Almohadas bien conservadas	116	1	M	M	M	M	M	M		1
Fundas higiénicas para almohadas	117	5	M	M	M	M	M	M		5
Almohada adicional a petición del cliente	118	1						M		1
Dos almohadas por persona	119	4								
Los clientes pueden elegir entre diferentes tipos de almohadas (carta de almohadas)	120	4								
Manta adicional a petición del cliente	121	2						M	M	2
Posibilidad de oscurecer la habitación	122	1	M	M	M	M	M			1
Posibilidad de oscurecer completamente la habitación		5								
II.5. Equipamientos de la unidad de alojamiento										
Visillo	123	1								1
Alfombra	124	1								
Colgador	125	1								
Galán de noche	126	1								
Armario adecuado o espacio destinado a la ropa	127	1	M	M	M	M	M	M		1
Estantería para la ropa	128	1	M	M	M	M	M	M		1
Perchas de material y color homogéneo	129	1	M	M	M	M	M	M		1
Control apropiado del ruido exterior a través de las ventanas	130	8						M	M	
Puertas que absorban el ruido o puertas dobles	131	8							M	
Ventiladores de techo o pared	132	2								
Calefacción y refrigeración regulables por elementos fijos *	133	8	M	M	M					8
Climatización en las habitaciones		15					M	M		
Un asiento	134	1	M	M						1
Un asiento por plaza		2					M	M	M	
Un asiento confortable (silla o butaca) con una mesa auxiliar	135	4						M	M	
Un asiento confortable extra (silla o butaca tapizada) en las habitaciones dobles o suites	136	4							M	
Mesa o escritorio	137	1								1
Mesa, escritorio -con tamaño mínimo de trabajo- y luz adecuada	138	5						M	M	1
Dos enchufes de corriente en la habitación	139	2						M	M	2
Enchufe adicional cerca de la mesa y escritorio	140	1						M	M	1
Dos enchufes de corriente cerca de la cama	141	1	M	M	M	M	M	M	M	1
Adecuada iluminación en la habitación	142	2	M	M	M	M	M	M	M	2
Mesilla de noche	143	2						M	M	2
Luz de lectura cerca de la cama	144	3								3
Interruptor para toda la luz de la habitación en la entrada	145	2						M	M	4
Interruptor de la luz de la habitación cerca de la cama		4								
Interruptor para toda la luz de la habitación cerca de la cama	146	2						M	M	3
Espejo de cuerpo entero		3								
Espejo adicional de cuerpo entero	147	1						M	M	1
Lugar destinado al equipaje	148	2						M	M	
Papelería	149	1						M	M	
Dispositivo de radio (la transmisión de la radio puede realizarse vía TV o por un sistema de telecomunicación central del propio hotel)	150	2						M	M	
Reproductor de audio o multimedia	2									
TV en color con mando a distancia		2	M	M						



TV en color con mando a distancia, con una relación de la configuración de canales y programación nacional e internacional	151	4			M	M	M	2	Si
Smart TV con mando a distancia		6							
Televisión en color adicional en los salones de las suites y suites junior con mando a distancia	152	2				M	M		
Televisión de pago o videojuegos con la posibilidad de bloqueo para niños con mando a distancia	153	5							
Disponer de adaptadores de enchufes internacionales (a petición del cliente)	154	2						2	Si
Obras de arte originales en las habitaciones *	155	8							
Teléfono con línea interna y externa, a petición del cliente, en las habitaciones con manual de instrucciones (el cliente debe ser informado cuando hace el checkin)	156	3	M	M	M			3	Si
Teléfono en las habitaciones con línea interna y externa y con un manual de instrucciones multilingüe		5				M	M		
Acceso a Internet en la habitación (banda ancha, WiFi,...)*	157	10	M	M	M	M	M	10	Si
Dispositivo (pc, tablet o similar) con conexión a internet en la habitación, a petición del cliente	158	1					M		
Dispositivo (pc, tablet o similar) con conexión a internet en la habitación		3							
Caja fuerte central en la recepción o en un espacio adecuado	159	3			M			3	Si
Caja de seguridad /caja fuerte en la habitación		8				M	M		
II.6. Equipamientos y comodidades del baño									
Al menos el 50% de los baños con luz natural	160	2						2	El 84% de los baños poseen luz natural (52 baños con luz natural)
El 100% de los baños tienen ducha o bañera, inodoro y lavabo.	161	1	M	M	M	M	M	1	Todos los baños tienen ducha, inodoro y lavabo.
Bañera y/o ducha con cortina. *	162	1	M	M	M			5	
Bañera y/o ducha con mampara.*		5				M	M		
Bañera hidromasaje, en al menos el 30% de las habitaciones	163	4							
Bañera al menos en el 30% de baños	164	2						2	41 unidades de alojamiento disponen de bañera
Columna de ducha de hidromasaje, en al menos el 30% de las habitaciones	165	2							
Bidé*	166	2					M	2	
Doble lavabo o único espacio con doble grifería en las unidades de alojamiento dobles, en las junior suites y en las suites	167	5					M		
Equipamiento básico (jabón de mano, gel, champú, 1 toalla de mano por persona, una toalla de baño por persona, suelos antideslizante en duchas y bañeras, alfombra de baño lavable, luz apropiada para el baño, espejo, colgadores de toallas, rollo de papel higiénico adicional, escobilla para el inodoro, enchufe de corriente junto al espejo, estantería, secador y cubo higiénico)*	168	2	M	M	M			2	Los baños disponen del equipamiento básico
Equipamiento medio (equipamiento básico, toallas/pañuelos faciales, espejo de tocador de aumento y banqueta)		4				M	M		
Dotación de 2 amenities adicionales	169	2				M			
Dotación de 4 amenities adicionales		4					M		
Instalación de calefacción en el baño	170	5					M		
Toallero con calefacción incluida	171	3							Los toalleros no son calefactables
Altavoces en el baño	172	1							No hay altavoces en los baños
Teléfono supletorio en los baños	173	1					M		
Gel y champú en botellas monodosis	174	2							
Toallas extras	175	1							
Albormoz a petición de la persona usuaria	176	2							
Albormoz		4					M		
Zapatillas a petición de la persona usuaria	177	1							
Zapatillas		3					M		
II.7. Miscelánea en la u.a.									
Información del hotel		1	M	M					
Manual de servicios del hotel bilingüe	178	2			M				
Manual de servicios del hotel multilingüe		3				M	M		
Revista para los clientes	179	1					M		
Prensa diaria (digital o en papel)	180	2							
Utensilios para escribir y bloc de notas	181	1			M	M	M		
Carpeta de correspondencia	182	3							
Plancha y tabla de planchar a petición del cliente	183	2							
Plancha y tabla de plancha		4							
Juego de costura a petición de los clientes	184	1							
Juego de costura		2							
Bolsa de lavandería disponible	185	1			M	M	M		
Calzador	186	1					M		
Utensilios de limpieza de zapatos a petición del cliente*	187	1					M	M	
Utensilios de limpieza de zapatos*		2					M	M	
Mirilla en la puerta	188	2						2	Las puertas de las habitaciones tienen mirilla
Mecanismos de cierre/cerradura adicional en la puerta de la habitación	189	3							
Cerradura con tarjeta electrónica	190	3							
Sistema de apertura con móvil		5							
III. Restauración									
III.1. Bebidas									
Oferta de bebidas en el establecimiento fuera del horario del comedor/bar o dispensador de bebidas.	191	1	M	M	M	M	M	1	Si, el establecimiento dispone de oferta de bebidas fuera del horario del comedor
Maxibar en planta	192	1							
16 horas de servicio de bebidas para servicio de habitaciones	193	2				M			
24 horas de servicios de bebidas para servicio de habitaciones		4					M		
Minibar en unidades alojativas con carta de bebidas y snacks a petición de los clientes	194	6							
Minibar en las unidades alojativas		4					M		
Nevera	195	2					M		
Máquina de café y tetera con monodosis de café e infusiones en la unidad de alojamiento	196	8					M		
Hervidor de agua o tetera con monodosis de café soluble e infusiones en la unidad de alojamiento		4							
III.2. Desayuno*									
Desayuno continental (bebida caliente, bollería, pan, aceite/mantequilla/margarina, embutidos y mermeladas, zumos)	197	1							
Desayuno bufé completo (desayuno continental incluyendo además zumos variados de frutas, cereales, huevo, fruta o macedonia, bollería variada, yogures, selección de panes, quesos y fiambres)		2			M			2	El establecimiento dispone de comedor con desayuno bufé completo
Desayuno a la carta (desayuno bufé completo incluyendo además bufé de platos calientes, cocina en directo o servicios de platos calientes a la carta)		5				M	M		
Menú de desayuno a la carta equivalente para el servicio de habitaciones	198	5					M		
Tiempo de desayuno de más dos horas y media	199	3							
Desayuno fuera del horario habitual	200	3						3	
III.3. Comidas/Restauración*									
Oferta de comidas en el hotel (servicio mínimo de almuerzo o cena)	201	4				M	M	4	
Horario de comida dos horas como mínimo	202	2							
Horario de cena de dos horas y media como mínimo	203	3							
Almuerzo/ Cena fría para llegadas tardías al establecimiento	204	3						3	
Oferta de comida para servicio de habitaciones de 14 horas	205	5				M			
Oferta de comida para el servicio de habitaciones las 24 horas		10					M		
Restaurantes a la carta o tipo bufé abiertos 5 días por semana (cada restaurante diferente en el concepto, en la elección de comida y en la ubicación)	206	5 por ud. (max. 10)							
Restaurantes a la carta o tipo bufé abiertos 6 días por semana (cada restaurante diferente en el concepto, en la elección de comida y en la ubicación)		8 por ud. (max. 16)			M	(min. 1)			
Restaurantes a la carta o tipo bufé abiertos 7 días por semana (cada restaurante diferente en el concepto, en la elección de comida y en la ubicación)		10 por ud. (max. 20)					M	(min. 1)	
Comedor con terraza exterior para desayunos y cenas	207	8							
Servicio de snack	208	3							
Menús especiales bajo petición (menú infantil, celiacos, alérgicos, diabéticos, etc.)	209	8						8	
Cocina de productos regionales	210	4						4	
Tronas en restaurante/comedor bajo petición	211	2						2	
Carta o información del bufé en más de un idioma	212	4						4	El Bufé dispone de carta en más de un idioma
Carta o información del bufé en braille	213	8							
IV. Oferta complementaria (ocio y otras actividades)									
IV.1. Deporte									
Gimnasio con al menos cuatro tipos de máquinas de ejercicio diferentes	214	8							El establecimiento no dispone de gimnasio
Actividades deportivas integradas en el establecimiento (con personal instructor)	215	4							
Instalaciones deportivas propias adecuadas para la práctica, interior o exterior (tenis, squash, padel, fútbol-sala, baloncesto, etc.). Las pistas polideportivas equivalen a 1 instalación.	216	2 por ítem (máxim. 10)							
Campo de Golf en el recinto propio del establecimiento	217	4							
Facilitar el material para la práctica de los deportes incluidos en los criterios anteriores.	218	5							
Alquiler de equipamiento deportivo (por ejemplo, skis, barcos, bicicletas, etc.)	219	2 por ítem (máxim. 10)							
Deportes náuticos: vela, surf, windsurf, buceo, etc.	220	2 por ítem (máxim. 10)							
IV.2. Salud-Belleza									



Recepción atendida personalmente	221	5							
Servicio bebidas en el balneario (spa)	222	2							
Venta de productos de cosmética o de peluquería	223	2							
Cabinas para masajes/tratamientos (tienen que tener un tamaño mínimo de 10m2)	224	2 por ud (máx.6)							
Habitación de relajación separada (tiene que tener un tamaño mínimo de 20 m2)	225	3							
Sauna con un mínimo de seis plazas	226	5 por tipo de sauna (máx. 10)							
Jacuzzi / Hidromasaje	227	3							
Estancia de belleza con un mínimo de 4 tratamientos (facial, manicura, pedicura, masaje anti stress, etc.)	228	5							
SPA con al menos 4 tipos diferentes de tratamiento (masajes, baños, hidroterapia, hamman, moor/barro, ducha aceites esenciales, baño de vapor, agua mineromedicinal, etc.)	229	5							
Gruta de hielo para aplicaciones locales después de la sauna	230	2							
Hamacas en la zona de baños del spa	231	2							
Piscina interior climatizada	232	15							
Solárium	233	2							
Hilo musical con música de relajación	234	1							
IV.3. Niños									
Área Infantil (zona de juegos infantiles)	235	4							
Instalaciones Miniclub	236	8							
Piscina infantil (vaso independiente)	237	8						8	Piscina infantil
Asistente/cuidador para los niños a petición del cliente	238	1							
Cuidado de los niños dentro del establecimiento (para niños de hasta 3 años), como mínimo 3 horas al día, por personal especializado	239	8							
Cuidado de los niños por personal especializado dentro del establecimiento (para niños de más de 3 años), como mínimo 3 horas al día	240	8							
Programa de animación infantil	241	3							
IV.4. Otra oferta									
Peluquería	242	5							
Tiendas	243	3							
Venta de 3 Productos de Andalucía	244	5							
Venta de más de 3 Productos de Andalucía	244	8							
Piscina exterior climatizada	245	15							
Piscina exterior	246	10						10	Piscina exterior
Piscina exterior infinita	247	15							
Número de hamacas para entre el 25% y 50% de las plazas con mesita al lado	248	4						8	Disponen de 61 hamacas
Número de hamacas para más del 50% de las plazas con mesita al lado	248	8							
Toalla para la piscina/playa	249	4							
Programa de animación y bienvenida	250	3							
V. Servicios de reuniones y eventos*									
Sala de Conferencias de 36 m2 a 100 m2 como mínimo y con altura del techo de un mínimo de 2,50 m	251	5						15	El Salón-comedor es utilizado como sala de conferencias.
Sala de Conferencias mayor de 100 m2 con altura del techo de un mínimo de 2,75 m	251	10							
Sala de Conferencias mayor de 250 m2 con altura del techo de un mínimo de 3,50 m	251	15							
Sala de Conferencias mayor de 500 m2 con altura del techo de un mínimo de 3,50 m	251	20							
Sala de Juntas	252	1							
Sala de grupos de trabajo, como complemento de una sala de conferencias	253	2 por sala (máx.4)							
VI. Calidad y TIC (actividades en línea)									
VI.1 Sistemas de calidad									
Sistema de gestión de quejas. Incluye el ciclo de aceptación, evaluación y respuesta de la queja	254	3	M	M	M	M	M	3	El establecimiento dispone de sistema de quejas
Cuestionario de satisfacción de los clientes. Incluye, por parte del establecimiento, los cuestionarios de satisfacción, evaluación de los resultados, programas de mejora y seguimiento y la publicación de resultados en web propia	255	5						5	
Adhesión al sistema electrónico de quejas y reclamaciones de la Junta de Andalucía	256	3							
Mystery guest ("cliente misterioso"): realizada con una periodicidad mínima anual por profesionales externos con la iniciativa y a cargo del hotel, analizado y documentado. O bien, controles internos (de incógnito) como por ejemplo, controles de la cadena de hotel o de cooperadores	257	3							
Certificado de Sistema de gestión de calidad de acuerdo con el SICTED	258	10							
Certificado de Sistema de gestión de calidad ISO 9001	259	10							
Certificado de Sistema de gestión de calidad UNE 182001 ("Q")	260	10							
Certificado de Sistemas de gestión ambiental (ISO 14001 o EMAS)	261	10							
Certificado de Sistema de Responsabilidad Social ISO 26000	262	10							
Certificado de Accesibilidad Universal UNE 17001	263	10							
Sello o certificado en materia de seguridad y protección de la salud	264	10							
VI.2. TIC (actividades en línea)									
Página web propia con fotografías del establecimiento realistas y significativas (como mínimo, vistas exteriores, de las áreas públicas y de las habitaciones) Los establecimientos de 3, 4 y 5 estrellas debe estar en al menos en dos idiomas	265	5	M	M	M	M	M	5	El establecimiento dispone de página web con las indicaciones establecidas en este apartado
Posibilidad de reservas en línea a través de un sistema de reservas electrónicas propio. Más allá de un simple correo electrónico con canal de comunicación para peticiones o consultas de clientes.	266	5							
Web accesible	267	8						8	Si
Asistente virtual en las u.a./ app	268	10							
Invitación en soporte telemático a los clientes que se marchan o se han marchado a dejar un comentario en un portal o en la página web	269	5							
Plano de situación o coordenadas de geolocalización, a petición del cliente o por Internet	270	1	M	M	M	M	M	1	
VII. Medidas Medioambientales, de Eficiencia Energética y Economía Circular *									
VII.1. Eficiencia energética y energías renovables									
Elementos de detección de presencia que activen y desactiven automáticamente las luminarias en las zonas de paso	271	6						6	
Sistema de cese automático del suministro eléctrico al salir de las habitaciones	272	5						5	Retirando la tarjeta del tajetero de la habitación
Sistema de conexión y desconexión basados en la detección del grado de iluminación natural en los jardines exteriores	273	5						5	
Luminarias tipo LED exterior en las zonas de iluminación nocturna permanente	274	5						5	
Lámparas o luminarias de máxima potencia lumínica y mínimo de consumo de energía eléctrica en el interior del edificio	275	4						4	
Utilización de energía solar para el alumbrado exterior con luminarias fotovoltaicas y autónomas	276	5						5	
Utilización de energía solar para generación de agua caliente sanitaria.	277	5						5	Si, placas solares en cubierta
Utilización de otras energías renovables/alternativas distintas a la solar.	278	5							
Utilización de combustibles líquidos y gaseosos con preferencia a la energía eléctrica, dando prioridad al gas natural y eliminando los aparatos que funcionen con fueloil	278	2							
Dispositivos de desconexión de la climatización en caso de apertura de puertas y ventanas en la u.a.	280	4							
Termostatos en todas las dependencias, zonas comunes y u.a. siempre que se disponga de climatización	281	4							
VII.2. Agua									
Dispositivos de ahorro de agua en los grifos de lavabos, bañeras y duchas (grifos monomando, difusores, limitadores de presión y caudal, etc) en todo el establecimiento	282	5							
Doble pulsador o pulsador con interrupción de la descarga de la cisterna en los inodoros en todo el establecimiento	283	4						4	
Grifos de la cocina con cierre electrónico para el lavado de utensilios	284	4							
Aprovechamiento de las aguas regeneradas / pluviales, previamente tratadas y almacenadas para llenar cisternas de los inodoros	285	4							
VII.3. Jardines exteriores									
Especies autóctonas o mediterráneas y de bajo consumo hídrico en el jardín	286	6						6	
Riego del jardín por la noche con sistema de goteo subterráneo y programación de aspersores.	287	4							
VII.4. Residuos									
Recogida selectiva de residuos generados por la actividad del establecimiento	288	4						4	
Reutilización de los residuos en el propio establecimiento y/o compostaje	289	7							
Facilitación de la clasificación de residuos a los clientes, incluido pilas.	300	4							
VII.5.Descarbonización									
Iniciada metodología para la medición de la Huella de Carbono	301	3							
Inscrito en el Sistema Andaluz de Compensación de Emisiones u otro equivalente con el alcance 1+2.	301	6							
Inscrito en el Sistema Andaluz de Compensación de Emisiones u otro equivalente con el alcance 1+2+3	301	10							
Total:									379

NP: No puntúa

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE ELIATE VARGAS

REF. A.V.

ME.B.R.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

Francisco Javier Pérez de Eulate Vargas colegiado nº 368 de Cádiz del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

CERTIFICA:

Que como arquitecto del proyecto de Reformado de Expediente de Legalización y Proyecto de Terminación las Obras del Establecimiento Hotelero de Categoría 3 Estrellas "Dunas Puerto", ubicado en calle Alhaja (F 32 de El Puerto de Santa María (Cádiz), el Establecimiento cumple con las medidas medioambientales cumplimentadas del apartado VII de la tabla de puntuación del sistema de clasificación Hoteles y Hoteles-Apartamentos que se adjunta puesto que consta que dicho establecimiento tiene las siguientes medidas:



1. Elementos de detección de presencia que activen y desactiven automáticamente las luminarias en las zonas de paso.
2. Sistema de cese automático del suministro eléctrico al salir de las habitaciones.
3. Sistema de conexión y desconexión basados en la detección del grado de iluminación natural en los jardines exteriores.
4. Luminarias tipo LED exterior en las zonas de iluminación nocturna permanente.
5. Lámparas o luminarias de máxima potencia lumínica y mínimo de consumo de energía eléctrica en el interior del edificio.
6. Utilización de energía solar para generación de agua caliente sanitaria.
7. Doble pulsador o pulsador con interrupción de la descarga de la cisterna en los inodoros en todo el establecimiento.
8. Especies autóctonas o mediterráneas y de bajo consumo hídrico en el jardín.
9. Recogida selectiva de residuos generados por la actividad del establecimiento.

En El Puerto de Santa María a 17 de octubre de 2025

Francisco Javier Pérez de Eulate Vargas.

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectosdecádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS,

REF. A.V.:

M.E.B.R.



Junta de Andalucía

Consejería de Turismo y Andalucía Exterior

CTC-2025248118



DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PROYECTO (Código procedimiento: 6633)

- Es un nuevo proyecto de clasificación
 Es una modificación del proyecto anteriormente presentado con código

ACTUACIÓN URBANÍSTICA SOMETIDA A

 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OBRAS

1. DATOS DEL PROMOTOR QUE SUSCRIBE LA DECLARACION RESPONSABLE Y/O DE SU REPRESENTANTE LEGAL

PERSONAS JURÍDICAS/OTRAS ENTIDADES:

RAZÓN SOCIAL: DUNAS PUERTO S.L	TIPO DE DOCUMENTO: NIF	Nº DOCUMENTO: B11277613
-----------------------------------	---------------------------	----------------------------

PERSONAS FÍSICAS:

NOMBRE:	APELLIDO 1º:	APELLIDO 2º:
TIPO DE DOCUMENTO:	Nº DE DOCUMENTO:	NACIONALIDAD:
SEXO: <input type="checkbox"/> HOMBRE <input type="checkbox"/> MUJER		

1.1 DOMICILIO DEL PROMOTOR:

TIPO DE VÍA: AVENIDA	NOMBRE DE LA VÍA: LA BUHAIRA						
NÚMERO: 27	LETRA:	KM EN LA VÍA:	BLOQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLANTA:	PUERTA:
COMPLEMENTO DOMICILIO:							
ENTIDAD DE POBLACIÓN:	MUNICIPIO: SEVILLA	PROVINCIA: SEVILLA	PAÍS: ESPAÑA	CÓD. POSTAL: 41018			
TELÉFONO FIJO:	TELÉFONO MÓVIL:	CORREO ELECTRÓNICO: direccion@hoteldunas.es					

1.2 DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE

NOMBRE: IGNACIO	APELLIDO 1º: IBÁÑEZ	APELLIDO 2º: BERNALDO DE QUIRÓS
TIPO DE DOCUMENTO: DNI	Nº DE DOCUMENTO: 01923385X	NACIONALIDAD: ESPAÑA
SEXO: <input checked="" type="checkbox"/> HOMBRE <input type="checkbox"/> MUJER		

2. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA OBLIGATORIA

Las notificaciones que proceda practicar se efectuarán por medios electrónicos a través del sistema de notificaciones de la Administración de la Junta de Andalucía y se tramitará su alta en caso de no estarlo (1).

Indique un correo electrónico y, opcionalmente, un número de teléfono móvil donde informar sobre la notificación practicada en el sistema de notificaciones.

Correo electrónico: direccion@hoteldunas.es N° teléfono móvil: 956850311

(1) Debe acceder al sistema de notificaciones con su certificado electrónico u otros medios de identificación electrónica; puede encontrar más información sobre los requisitos necesarios para el uso del sistema y el acceso a las notificaciones en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/notificaciones>.



CTC-2025248118

3. DERECHO DE OPOSICIÓN

El órgano gestor va a consultar los siguientes datos, en el caso de que no esté de acuerdo, manifieste su oposición (artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre):

- ME OPONGO** a la consulta de los **datos de identidad** de la persona solicitante a través del Sistema de Verificación de Datos de Identidad, y apporto copia del DNI/NIE.
- ME OPONGO** a la consulta de los **datos de identidad** de la persona representante a través del Sistema de Verificación de Datos de Identidad, y apporto copia del DNI/NIE.

4. DATOS DEL PROYECTO

4.1 Objeto del proyecto:

- Creación nuevo establecimiento Actuación en establecimiento ya inscrito en RTA con signatura H/CA/00467
 Reclasificación Ampliación Reforma

4.2 Se acoge a las medidas de renovación y modernización (Ley 6/2021, de 15 de noviembre)

Finalidades:

- Aumento de grupo o categoría o calificativo de Gran lujo.
 Reducir la estacionalidad

Importe inversión:

4.3 Tipo de establecimiento de alojamiento turístico:

- Establecimientos hoteleros Establecimientos de Apartamentos Turísticos Campamentos de turismo
 Casa Rural Complejo Turístico Rural

4.4 Clasificación proyectada

Grupo: Hotel Categoría: 3 Estrellas Modalidad: Playa

Especialidad/es:

- Se declara exención.

4.5 Documentación del proyecto:

En todo caso:

- Memoria justificativa.
 Información planimétrica.
 Certificación municipal de adecuación a la normativa urbanística. (1)
 Copia de la Declaración Responsable de obras registrada en el Ayuntamiento. (2)

En caso de solicitar exención:

- Certificado acreditación imposibilidad técnica.
 Acreditación del grado de protección urbanística del inmueble.

(1) En caso de actuación urbanística sometida a licencia de obras.

(2) En caso de actuación urbanística sometida a declaración responsable de obras.



CTC-2025248118

5. DATOS DEL ESTABLECIMIENTO PROYECTADO							
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO/NOMBRE COMERCIAL:							
DUNAS PUERTO							
DOMICILIO:							
TIPO DE VÍA:		NOMBRE DE LA VÍA:					
CALLE		URB. PAGO ALHAJA, S/N					
NÚMERO:	LETRA:	KM EN LA VÍA:	BLOQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLANTA:	PUERTA:
32							
COMPLEMENTO DOMICILIO:							
ENTIDAD DE POBLACIÓN:		MUNICIPIO:		PROVINCIA:		PAÍS:	CÓD. POSTAL:
*** DISEMINADO ***		PUERTO DE SANTA MARIA, EL		CÁDIZ		ESPAÑA	11500
TELÉFONO FIJO:		TELÉFONO MÓVIL:		CORREO ELECTRÓNICO:			
REFERENCIA CATASTRAL							
6530959QA4563B0001QW							

NOTA: Los datos introducidos en este apartado serán de acceso público a través de buscadores abiertos de esta Consejería.

6. DOCUMENTACIÓN			
Documentación preceptiva que se adjunta:			
<input checked="" type="checkbox"/> Documentación que acredita la representación.			
DOCUMENTOS EN PODER DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA			
Ejercer el derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus Agencias, e indico a continuación la información necesaria para que puedan ser recabados:			
Documento	Consejería/Agencia y Órgano	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento en el que se emitió o en el que se presentó
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
DOCUMENTOS EN PODER DE OTRAS ADMINISTRACIONES			
Ejercer el derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de otras Administraciones Públicas, e indico a continuación la información necesaria para que puedan ser recabados:			
Documento	Consejería/Agencia y Órgano	Fecha de emisión o presentación	Procedimiento en el que se emitió o en el que se presentó
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			



CTC-2025248118

7. DECLARACIÓN RESPONSABLE Y LUGAR

La persona abajo firmante, con conocimiento de que la inexactitud, falsedad u omisión en cualquier dato o manifestación reflejada en la presente declaración responsable así como en documentos que posteriormente pudieran ser requeridos por la Administración, podrá determinar la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades, penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar y que, mediante previa resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias se le podrá exigir la obligación de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

DECLARA:

- **PRIMERO:** Que son ciertos cuantos datos figuran en el presente documento.
- **SEGUNDO:** Que el proyecto declarado cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la clasificación en el grupo, categoría, modalidad y, en su caso, especialidad pretendidas.
- **TERCERO:** Que dispone de la documentación que lo acredite y que está informada que la Administración podrá hacer las comprobaciones necesarias relativas al cumplimiento de los datos declarados y tenencia de la correspondiente documentación.
- **CUARTO:** Que dispongo de poder suficiente para actuar como representante de la citada entidad. (Sólo en caso de representación de personas jurídicas).

Y se COMPROMETE:

- A comunicar a la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, las modificaciones de los datos registrados en el Registro de Turismo de Andalucía.
- A someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, así como cualesquiera otras de comprobación que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

En EL PUERTO DE SANTA MARIA a 17 de OCTUBRE de 2025
 LA PERSONA SOLICITANTE / REPRESENTANTE

Fdo.: DUNAS PUERTO S.L

ILMO/A. SR./A. DELEGADO/A TERRITORIAL DE TURISMO EN: CADIZ
Código Directorio Común de Unidades Orgánicas y Oficinas: A01035360

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos, le informamos que:

- a) El Responsable del tratamiento de sus datos personales es la Dirección General de Calidad, Innovación y Fomento del Turismo, cuya dirección es Plaza Nueva, 4, 41071, Sevilla.
- b) Podrá contactar con el Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpd.ctrjal@juntadeandalucia.es
- c) Los datos personales que nos indica se incorporan a la actividad de tratamiento CTD-Registro de Turismo de Andalucía de la Dirección General de Calidad, Innovación y Fomento del Turismo, con la finalidad de tramitación del procedimiento de inscripción de las personas físicas y jurídicas en el Registro de Turismo de Andalucía; la solicitud y habilitación de dicho tratamiento se basa en el cumplimiento de una obligación legal, consecuencia de lo establecido en el Decreto 143/2014, de 21 de octubre, por el que se regula la organización y el funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía.
- d) Puede usted ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento y a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas, como se explica en la siguiente dirección electrónica: <https://juntadeandalucia.es/protecciondedatos>, donde podrá encontrar el formulario recomendado para su ejercicio.
- e) No están previstas cesiones de datos, salvo a posibles encargados de tratamiento por cuenta del responsable del mismo, o de las derivadas de obligación legal.

La Dirección General de Calidad, Innovación y Fomento del Turismo contempla la cesión de datos a Otras Administraciones u Organismos Públicos.

La información adicional detallada, así como el formulario para la reclamación y/o ejercicio de derechos se encuentra disponible en la siguiente dirección electrónica: <https://www.juntadeandalucia.es/protecciondedatos/detalle/166545.html>



CTC-2025248118

ANEXO DEL ESTABLECIMIENTO				
1. ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS				
1.1 GRUPO HOTELES, HOSTALES, PENSIONES Y ALBERGUES				
TOTAL UNIDADES ALOJAMIENTO:	INDIVIDUALES:	DOBLES:	TRIPLES:	
62	5	57		
TOTAL DE PLAZAS:	CUÁDRUPLES:	SUITES:	SUITES JUNIOR:	MÚLTIPLES: (1)
119				
1.2 GRUPO HOTELES APARTAMENTOS Y COMPLEJOS TURÍSTICOS RURALES				
TOTAL UNIDADES DE ALOJAMIENTO:	TOTAL APARTAMENTOS:	DORMITORIOS INDIVIDUALES:	DORMITORIOS DOBLES:	
	TOTAL ESTUDIOS:	DORMITORIOS TRIPLES:	DORMITORIOS CUÁDRUPLES:	MÚLTIPLES: (1)
PLAZAS DE CAMAS CONVERTIBLES:	PLAZAS FIJAS:		TOTAL DE PLAZAS:	
2. ESTABLECIMIENTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS (2)				
TOTAL UNIDADES DE ALOJAMIENTO:	TOTAL APARTAMENTOS:	DORMITORIOS INDIVIDUALES:	DORMITORIOS DOBLES:	
	TOTAL ESTUDIOS:	DORMITORIOS TRIPLES:	DORMITORIOS CUÁDRUPLES:	MÚLTIPLES: (1)
PLAZAS DE CAMAS CONVERTIBLES:	PLAZAS FIJAS:		TOTAL DE PLAZAS:	
3. CASAS RURALES				
TOTAL DORMITORIOS:	DORMITORIOS INDIVIDUALES:		DORMITORIOS DOBLES:	
TOTAL PLAZAS:	DORMITORIOS TRIPLES:		DORMITORIOS MÚLTIPLES: (3)	
4. CAMPAMENTOS DE TURISMO				
4.1. GRUPO CAMPINGS				
SUPERFICIE TOTAL CAMPING:	CAPACIDAD MÁX PERSONAS USUARIAS:	Zona de acampada parcelada:	Superficie:	Nº parcelas:
			Nº plazas:	
SUPERFICIE ACAMPADA:	TOTAL PLAZAS CAMPING:	Zona de acampada sin parcelar:	Superficie:	Nº elementos máximos:
		Zona de instalaciones fijas de alojamiento: (4)	Superficie:	Nº instalaciones:
			Nº plazas instalaciones:	
		Zona de elementos de acampada ya instalados:	Superficie:	Nº instalaciones:
			Nº plazas instalaciones:	
4.2 GRUPO ÁREAS DE PERNOCTA DE AUTOCARAVANAS				
Nº PARCELAS:	Nº ZONAS DE MUELLE:		Nº PUNTOS LIMPIOS:	
5. UNIDADES DE ALOJAMIENTO PARA FUMADORES				
<input type="checkbox"/> DISPONE DE UNIDADES DE ALOJAMIENTO PARA FUMADORES: (5)				
IDENTIFICACIÓN UNIDADES DE ALOJAMIENTO:				

(1) Sólo grupo o especialidad Albergues.

(2) En el caso de establecimientos de apartamentos turísticos del grupo conjunto es necesario rellenar el anexo denominado "Anexo Detalle Establecimientos Apartamentos Turísticos Grupo Conjunto".

(3) Sólo en Casas rurales categoría básica, VTAR y especialidad albergue.

(4) Incluido mobil-home a efectos de cómputo.

(5) El número de unidades de alojamiento para fumadores no puede superar el 30% del número total de unidades de alojamiento del establecimiento, debiendo estar en áreas separadas del resto de unidades. En caso de disponer de estas unidades, señalar los números o identificación de las mismas.



CTC-2025248118

ANEXO DE LAS EXENCIONES (1) DEL ESTABLECIMIENTO

Los establecimientos de alojamiento turístico sólo podrán ser eximidos del cumplimiento de los requisitos de clasificación, en los supuestos de imposibilidad o grave dificultad técnica.

Se trata de un inmueble protegido: SÍ NO

1. REQUISITOS A EXIMIR (2) (con indicación expresa de precepto y Decreto de cada actividad)

.....
.....
.....
.....

En su caso, cumple con las condiciones establecidas en los artículos 19.3 y 19.4 del Decreto 143/2014 por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía.

2. MEDIDAS COMPENSATORIAS (según anexo del decreto regulador de cada actividad)

Inmuebles Protegidos (especificar 3 medidas)
1.-
2.-
3.-

Inmuebles No Protegidos
 Genéricas (especificar 2 medidas por cada requisito a eximir)
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Medioambientales (especificar un total de 5 medidas)
1.-
2.-
3.-
4.-
5.-

(1) Posibilidad de eximir el cumplimiento de algunos de los requisitos exigidos a los establecimientos de alojamiento turístico para ostentar una determinada clasificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 33.2 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y en los artículos 18 y 19 del Decreto 143/2014, de 21 de octubre, por el que se regula la organización y el funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía.

(2) Son requisitos objeto de exención los expresamente determinados en la normativa reguladora de cada establecimiento de alojamiento turístico.

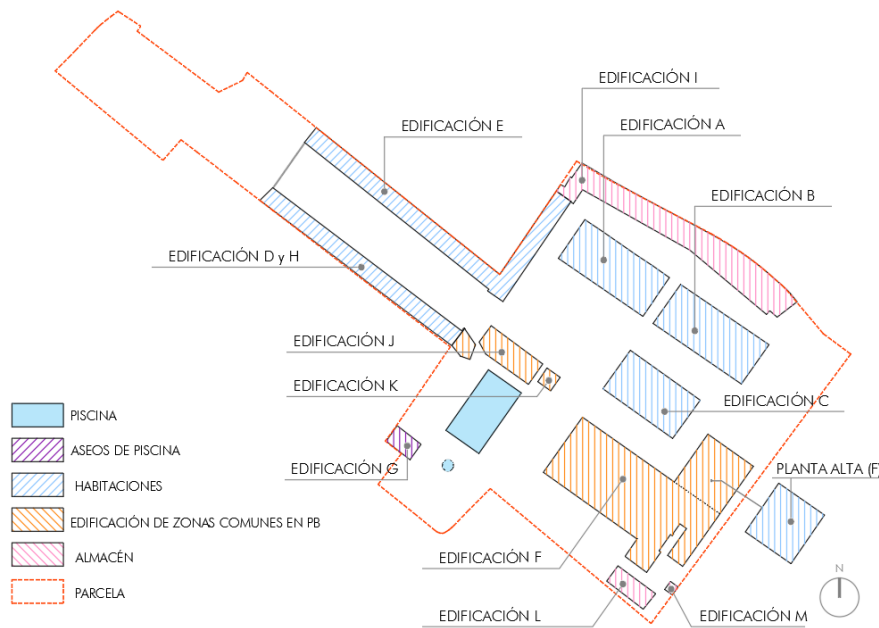
**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

3. DB SI: SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS.

Tipología: En general Hotelero (Residencial Público). Se trata de doce edificaciones que forman parte del establecimiento hotelero “Dunas Puerto”. Hay edificaciones de unidades de alojamiento y otras edificaciones de usos complementarios a la actividad principal.

Las edificaciones que forman el establecimiento hotelero denominan y se ubican dentro del mismo según el siguiente esquema:

ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA



Las edificaciones “I”, “J”, “K”, “L” y “M” son objeto de legalización cuyos usos son de comedor de la zona piscina (edificación J), chiringuito piscina (edificación K), y dos edificaciones de instalaciones (edificios L y M). La edificación I, cuya obra no terminó y que actualmente se utiliza como almacenaje y cuya obra de terminación serán para realizar almacenes de uso privado.

El resto de edificaciones mantienen el uso que ha tenido a lo largo de éstos años siendo el todas ellas el uso alojamiento, exceptuando la edificación F que tiene usos complementarios a la actividad como recepción, cocina, salón-comedor, etc.

2110250203724

A continuación, se justifica el cumplimiento del DB SI del establecimiento completo.

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS,

REF. A.V.: _____ M.E.D.B.K. _____

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

**CONDICIONES
SECCIÓN SI 1**

NORMA	PROYECTO
<p>Compartimentación (sección SI 1. art. 1. tabla 1.1)</p>	<p>Residencial Público < 2.500 m2 (sup. <u>construida</u> máxima de cada sector)</p> <p>Pública Concurrencia < 2.500 m2 (sup. <u>construida</u> máxima de cada sector)</p> <p>1 sector por edificio. <u>Edificio A:</u> Sup 230,23m2 <u>Edificio B:</u> Sup 237,93m2 <u>Edificio C:</u> Sup 188,80m2 <u>Edificio D y H:</u> Sup 275,56m2 <u>Edificio E:</u> Sup 277,42m2 Sup 130,15m2 <u>Edificio F:</u> Sup 948,64m2 Sup 71,64m2 <u>Edificio G:</u> Sup 36,36m2 <u>Edificio J:</u> Sup 97,10m2 <u>Edificio K:</u> Sup 15,81m2</p>



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

REF. A.V.: _____ M.L.D.B.K. _____

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

NORMA	PROYECTO
<p>Resistencia al fuego (sección SI 1. art. 1. tabla 1.2)</p>	<p style="text-align: center;">Residencial Público (paredes y techos en contacto con otros sectores) H<=15m EI 60 Paredes de habitaciones EI60</p> <p style="text-align: center;">Pública Concurrencia (paredes y techos en contacto con otros sectores) H<=15m EI 90</p>



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

REF. A.V.: _____ M.L.D.B.K. _____

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

	NORMA	PROYECTO
Locales y Zonas de Riesgo Especial (sección SI 1. art. 1. tabla 2.1)	Almacenes de elementos combustibles tipo mobiliario Riesgo bajo: $100 < V \leq 200 \text{m}^3$ Riesgo medio: $200 < V \leq 400 \text{m}^3$	<u>Edificio H:</u> $V=63,21 \text{m}^3$ Riesgo Bajo <u>Edificio I:</u> (subdividido en zonas de Riesgo Bajo y Medio) Zona 1: $V=184,53 \text{m}^3$ Zona 2: $V=188,55 \text{m}^3$ Zona 3: $V=228,54 \text{m}^3$ Zona 4: $V=177,42 \text{m}^3$ Zona 5: $V=257,67 \text{m}^3$ Zona 9: $V=172,81 \text{m}^3$ Zona 10: $V=127,41 \text{m}^3$ Zona 11: $V=232,75 \text{m}^3$ Zona 12: $V=311,06 \text{m}^3$ Zona 13: $V=235,93 \text{m}^3$ <u>Edificio L:</u> (subdividido en zonas con volumen inferior a riesgo bajo) Zona 6: $V=50,60 \text{m}^3$ Zona 7: $V=60,05 \text{m}^3$ Zona 8: $V=24,92 \text{m}^3$



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

Tabla 2.1 Clasificación de los locales y zonas de riesgo especial integrados en edificios

Uso previsto del edificio o establecimiento	Tamaño del local o zona		
- Uso del local o zona	S = superficie construida V = volumen construido		
	Riesgo bajo	Riesgo medio	Riesgo alto
En cualquier edificio o establecimiento:			
- Talleres de mantenimiento, almacenes de elementos combustibles (p. e.: mobiliario, lencería, limpieza, etc.) archivos de documentos, depósitos de libros, etc.	$100 < V \leq 200 \text{m}^3$	$200 < V \leq 400 \text{m}^3$	$V > 400 \text{m}^3$

Tabla 2.2 Condiciones de las zonas de riesgo especial integradas en edificios⁽¹⁾

Característica	Riesgo bajo	Riesgo medio	Riesgo alto
Resistencia al fuego de la estructura portante ⁽²⁾	R 90	R 120	R 180
Resistencia al fuego de las paredes y techos ⁽³⁾ que separan la zona del resto del edificio ⁽²⁾⁽⁴⁾	EI 90	EI 120	EI 180
Vestibulo de independencia en cada comunicación de la zona con el resto del edificio	-	Sí	Sí
Puertas de comunicación con el resto del edificio	EI ₂ 45-C5	2 x EI ₂ 30 -C5	2 x EI ₂ 45-C5
Máximo recorrido hasta alguna salida del local ⁽⁵⁾	$\leq 25 \text{m}^{(6)}$	$\leq 25 \text{m}^{(6)}$	$\leq 25 \text{m}^{(6)}$

VISADO
A LOS EFECTOS REGULATORIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz

ARQUITECTOS ALI
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

REF. A.V.:

M.E.B.K.

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

SECCIÓN SI 2. PROPAGACIÓN EXTERIOR

1. Medianerías y fachadas

- Los elementos verticales separadores de otro edificio deben ser al menos EI 120.
- Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de la fachada entre dos sectores de incendio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas o hacia una escalera protegida o pasillo protegido desde otras zonas, los puntos de sus fachadas que no sean al menos EI 60 deben estar separados la distancia d en proyección horizontal que se indica a continuación, como mínimo, en función del ángulo α formado por los planos exteriores de dichas fachadas. Para valores intermedios del ángulo α , la distancia d puede obtenerse por interpolación lineal.
- Cuando se trate de edificios diferentes y colindantes, los puntos de la fachada del edificio considerado que no sean al menos EI 60 cumplirán el 50% de la distancia d hasta la bisectriz del ángulo formado por ambas fachadas.

α	0° ⁽¹⁾	45°	60°	90°	135°	180°
d (m)	3,00	2,75	2,50	2,00	1,25	0,50

¹⁾ Refleja el caso de fachadas enfrentadas paralelas

- Con el fin de limitar el riesgo de propagación vertical del incendio por fachada entre dos sectores de incendio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas más altas del edificio, o bien hacia una escalera protegida o hacia un pasillo protegido desde otras zonas, dicha fachada debe ser al menos EI 60 en una franja de 1 m de altura, como mínimo, medida sobre el plano de la fachada. En caso de existir elementos salientes aptos para impedir el paso de las llamas, la altura de dicha franja podrá reducirse en la dimensión del citado saliente

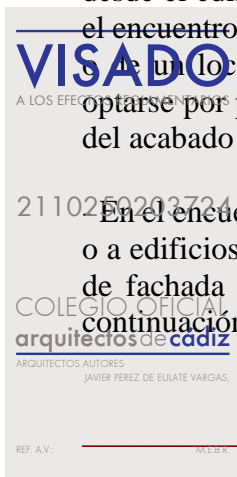
2. Cubiertas

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

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



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

que esté cualquier zona de la cubierta cuya resistencia al fuego tampoco alcance dicho valor.

d (m)	≥2,50	2,00	1,75	1,50	1,25	1,00	0,75	0,50	0
h (m)	0	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	3,50	4,00	5,00



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

SECCIÓN SI 3. EVACUACIÓN DE OCUPANTES



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

<p>Cálculo de la ocupación (sección SI 3. art. 2)</p>	<p>- Zonas de público sentado en bares, restaurantes: 1 pers/1,5 m2 útiles</p> <p>- Zonas de servicio de bares, restaurantes: 1 pers/10 m2 útiles</p> <p>- Almacenes: 1 pers/40 m2 útiles</p> <p>Vestíbulos, vestuarios 1 pers/2 m2 útiles</p>	<p>- Edificación A: Aloj: $230,23/20=12$ pers</p> <p>- Edificación B: Aloj: $273,93/20=14$ pers</p> <p>- Edificación C: Aloj: $188,80/20=9$ pers</p> <p>- Edificación D y H: Aloj: $275,56/20=14$ pers Ofic.: $21,07/10=2$ pers Total Edif. D y H= 16 personas</p> <p>- Edificación E: Aloj: $271,10/20=14$ pers Aloj.: $136,47/20=7$ pers Total Edif. E= 21 personas</p> <p>- Edificación F: Aloja: $198,46/20=10$ pers Salón/Comedor: $412,97/1,5=275$ pers Recepción: $16,42/10=2$ pers Entrada: $116,07/2=58$ pers Barra: $10,98/10=1$ pers Almacén: $10,56/40=1$ pers Zona limpio: $40,86/10=4$ pers Aseos: $14,54/3=5$ pers Vestuarios 1: $15,58/2=8$ pers Vestuarios 2: $16,22/2=8$ pers Oficina: $17,72/10=2$pers Lavanderia: $13,45/10=1$pers Cocina: $44,83/10=5$pers Cámara: $20,31/10=2$pers</p> <p>Total Edif. F=387 pers</p>
--	--	--



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS,

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

		<p>- Edificación G: Aseos: 13,98/3=5 pers</p> <p>- Edificación I: Zona 1: 54,96/40=1 pers Zona 2: 56,73/40=1 pers Zona 3: 69,36/40=2 pers Zona 4: 54,21/40=1 pers Zona 5: 76,66/40=2 pers Zona 9: 26,93/40=1 pers Zona 10: 19,88/40=1 pers Zona 11: 36,70/40=1 pers Zona 12: 49,94/40=1 pers Zona 13: 36,28/40=1 pers Total Edif. I=12 personas</p> <p>- Edificación J 94,11/1,5=63pers</p> <p>- Edificación K= 14,70/10=1pers</p> <p>- Edificación L= Zona 6: 17,82/40=1 pers Zona 7: 21,14/40=1 pers Zona 8: 8,78/40=1 pers Total Edif. I=3 personas</p> <p>- Edificación M= C.inst:4,21/40=1 pers</p> <p>Total Ocupación Hotel=544 personas</p>
--	--	---



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

REF. A.V.: _____ M.L.D.B.K. _____

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

Evacuación (sección SI 3)		
Recorrido 1 salida de edificio < 25m 2 salidas del edificio < 50m	Edificaciones con salida directa a espacio exterior seguro. Distancia < 25m, excepto edificación J que cuenta con más de una salida.	
Anchura mínima de salida (art. 4.2. puerta de salida de vivienda)	Ancho \geq 0,80 m	Ancho \geq 0,80 m

Señalización de los medios de evacuación

Se utilizarán las señales de evacuación definidas en la norma UNE 23034:1988, conforme a los siguientes criterios:

- a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo “SALIDA”, excepto en edificios de uso Residencial Vivienda y, en otros usos, cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50 m², sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.
- b) La señal con el rótulo “Salida de emergencia” debe utilizarse en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.
- c) Deben disponerse señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas o sus señales indicativas y, en particular, frente a toda salida de un recinto con ocupación mayor que 100 personas que acceda lateralmente a un pasillo.
- d) En los puntos de los recorridos de evacuación en los que existan alternativas que puedan inducir a error, también se dispondrán las señales antes citadas, de forma que quede claramente indicada la alternativa correcta. Tal es el caso de determinados cruces o bifurcaciones de pasillos, así como de aquellas escaleras que, en la planta de salida del edificio, continúen su trazado hacia plantas más bajas, etc.
- e) En dichos recorridos, junto a las puertas que no sean salida y que puedan inducir a error en la evacuación debe disponerse la señal con el rótulo “Sin salida” en lugar fácilmente visible pero en ningún caso sobre las hojas de las puertas.
- f) Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes que se pretenda hacer a cada salida.
- g) Los itinerarios accesibles para personas con discapacidad que conduzcan a una zona de refugio, a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, o a una salida del edificio accesible se señalarán mediante las señales establecidas en los párrafos anteriores a), b), c) y d) acompañadas del SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad). Cuando dichos itinerarios accesibles conduzcan a una zona de refugio o a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, irán además acompañadas del rótulo “ZONA DE REFUGIO”.
- h) La superficie de las zonas de refugio se señalará mediante diferente color en el pavimento y el rótulo “ZONA DE REFUGIO” acompañado del SIA colocado en una pared adyacente a la zona.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

REF. A.V.: _____ M.E.D.B.K. _____

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes deben cumplir lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003

Control del humo de incendio

No es necesario instalar sistema de control del humo de incendio puesto que la zona de pública concurrencia tiene una ocupación inferior a 1000 personas.

SECCIÓN SI 4. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS



	NORMA	PROYECTO
Instalaciones de protección contra incendios (sección SI 4)		
Extintores portátiles (art. 1)	- 1 de eficacia 21A-113B en el exterior del local y próximo a la puerta de acceso en zonas de riesgo especial	En las edificaciones de riesgo especial se dispondrán en el exterior del local o de la zona y próximo la puerta de acceso, pudiendo servir simultáneamente a varios locales o zonas. En el interior del local o de la zona se instalarán además los extintores necesarios para que el recorrido real incluido el situado en el exterior no sea mayor que 15m en locales y zonas de riesgo especial medio o bajo. En las edificaciones existentes se posicionan en el exterior de los edificios.
	- En el interior del local extintores 21A-113B suficientes para que la longitud del recorrido hasta alguno de ellos, incluido el situado en el exterior sea < 15m	Se dispondrá de 1 extintor 21A-113B en el interior del local que forma la edificación J. En la edificación F son existentes y se posicionan cumpliendo con la distancia de 15m.
21102 Bocas de Incendio Equipadas	En zonas de riesgo especial alto, en las que el riesgo se deba principalmente a materias combustibles sólidas.	No son necesarias pues que las zonas de riesgo especial son de riesgo medio y la superficie de la edificación de uso pública concurrencia no excede de 500m².

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

21102

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

REF. A.V.: _____ M.E.D.B.K. _____

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

	En Pública concurrencia, si la superficie excede de 500m ² .	Las edificaciones existentes de uso Residencial Público no exceden de 1.000m ² .
Ascensor de emergencia	En plantas cuya altura de evacuación exceda de 28m.	Las edificaciones tienen una altura de evacuación <28m.
Hidrantes exteriores	Si la altura de evacuación descendente excede de 28m o si la ascendente excede de 6m, así como en establecimientos de densidad de ocupación mayor que 1pers/5m ² y cuya superficie construida está comprendida entre 2000 y 10000m ² .	No son necesarios puesto que altura descendente<28m, además de que todo se desarrolla en planta baja. Tampoco existe establecimiento de densidad 1pers/5m ² con superficie superior a la indicada.
Instalación automática de extinción	En todo edificio cuya altura de evacuación exceda de 80m. En cocinas con potencia instalada mayor de 20Kw en uso hospitalario o residencial público o de 50Kw en otro uso.	No existen edificaciones con altura de evacuación mayor a 80m ni con cocinas instaladas con potencia mayor de 20Kw.
Pública concurrencia: Sistema de alarma	Si la ocupación excede de 500 personas	La ocupación de la edificación de pública concurrencia no excede de 500 personas, por lo que no es necesario.
Sistema de detección de incendio	Si la superficie construida excede de 1000m ²	La superficie construida de la edificación de pública concurrencia no excede de 1000m ²
Columna Seca	Si la altura de evacuación excede de 24m	La edificación se desarrolla en una única planta, no existe altura de evacuación, por lo que no es necesario instalar columna seca.
Residencial Público: Bocas de Incendio Equipadas	Si la superficie construida excede de 1000m ² o el establecimiento está previsto para dar alojamiento a más de 50 personas.	Ninguna de las edificaciones de uso Residencial Público tiene una superficie construida mayor a 1000m ² ni previsión para dar alojamiento a más de 50 personas.
Sistema de detección y de alarma de incendio	Si la superficie construida excede de 500m ²	Si, el establecimiento cuenta con sistema de



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO

A LOS EFECTOS DE REGISTRO

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz
ARQUITECTOS

JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

REF. A.V.:

M.L.B.K.

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

		detección y alarma de incendio.
Columna Seca	Si la altura de evacuación excede de 24m	Ninguna edificación de uso residencial público tiene una altura superior a 24m.
Instalación automática de extinción	Si la altura de evacuación excede de 28m o la superficie construida del establecimiento excede de 5000m ²	Ninguna edificación de uso residencial público tiene una altura superior a 28m ni la superficie excede de 5000m².
Hidrantes exteriores	Uno si la superficie total construida está comprendida entre 2000 y 10000m ² . Uno más por cada 10000m ² adicionales o fracción.	Ninguna edificación supera los 2000m²



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

La señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios debe cumplir lo establecido en el vigente Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.

SECCIÓN SI 5. INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO

NORMA	PROYECTO
-------	----------

El emplazamiento del edificio garantiza las condiciones de aproximación y de entorno para facilitar la intervención de los bomberos.(SI 5)

Condiciones de los viales de aproximación a los espacios de maniobra del edificio:
art 1.1

Anchura libre: >3,5 m	5 m
Altura libre:>4,50 m	-----
Capacidad portante 20kN/m2	20kN/m2
Anchura libre en tramos curvos: 7,20 m a partir de giro mínimo de 5,30 m	No existen tramos curvos

Condiciones de espacio de maniobra punto de edificio:
art.1.2

Al ser la altura de evacuación descendente < 9 m no es necesario disponer de un espacio de maniobra para los bomberos

VISADO

A LOS EFECTOS REGULATORIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ
ARQUITECTO JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

REF. A.V. _____ M.E.D.B.K.

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

Accesibilidad por la fachada: art. 2	El edificio tiene una altura de evacuación < 9 m., por lo que no es exigible disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal de servicio de extinción de incendios
---	--

SECCIÓN SI 6. RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

La edificación J debe cumplir con la resistencia al fuego R90 tal y como indica la tabla 3.1. Los locales de riesgo especial cumplirán la resistencia al fuego según lo indicado en la tabla 2.2 de la sección SI 1.

Tabla 3.1 Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales

Uso del sector de incendio considerado ⁽¹⁾	Plantas de sótano	Plantas sobre rasante		
		altura de evacuación del edificio		
		≤15 m	≤28 m	>28 m
Vivienda unifamiliar ⁽²⁾	R 30	R 30	-	-
Residencial Vivienda, Residencial Público, Docente, Administrativo	R 120	R 60	R 90	R 120
Comercial, Pública Concurrencia, Hospitalario	R 120 ⁽³⁾	R 90	R 120	R 180
Aparcamiento (edificio de uso exclusivo o situado sobre otro uso)		R 90		
Aparcamiento (situado bajo un uso distinto)		R 120 ⁽⁴⁾		

⁽¹⁾ La resistencia al fuego suficiente R de los elementos estructurales de un suelo que separa sectores de incendio es función del uso del sector inferior. Los elementos estructurales de suelos que no delimitan un sector de incendios, sino que están contenidos en él, deben tener al menos la resistencia al fuego suficiente R que se exija para el uso de dicho sector

⁽²⁾ En viviendas unifamiliares agrupadas o adosadas, los elementos que formen parte de la estructura común tendrán la resistencia al fuego exigible a edificios de uso Residencial Vivienda.

⁽³⁾ R 180 si la altura de evacuación del edificio excede de 28 m.

⁽⁴⁾ R 180 cuando se trate de aparcamientos robotizados.

Las zonas de riesgo especial cumplirán como mínimo con la resistencia indicada en la tabla 3.2 según su grado de riesgo.

Tabla 3.2 Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales de zonas de riesgo especial integradas en los edificios⁽¹⁾

Riesgo especial bajo	R 90
Riesgo especial medio	R 120
Riesgo especial alto	R 180

⁽¹⁾ No será inferior al de la estructura portante de la planta del edificio excepto cuando la zona se encuentre bajo una cubierta no prevista para evacuación y cuyo fallo no suponga riesgo para la estabilidad de otras plantas ni para la compartimentación contra incendios, en cuyo caso puede ser R 30.

La resistencia al fuego suficiente R de los elementos estructurales de un suelo de una zona de riesgo especial es función del uso del espacio existente bajo dicho suelo



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

REF. A.V.: _____ M.E.D.B.K. _____

Jerez, Octubre de 2025

EL ARQUITECTO
Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas

Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

**3.1 CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 1979
SOBRE PREVENCIÓN DE INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS
TURÍSTICOS**

Artículo 1.

El establecimiento de alojamiento turístico cuenta con instalaciones y medidas de prevención y protección contra incendios enumeradas en el siguiente artículo.

Artículo 2.

Las referidas instalaciones y medidas de prevención y protección contra incendios serán las siguientes:

a) *Alumbrado de emergencia de conformidad con lo dispuesto en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.*

El alumbrado de emergencia cumple con el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

b) *Señalización luminosa y fácilmente visible de las posibles vías de evacuación. Indicación «NO EXIT» en las puertas que no deban ser utilizadas en la evacuación.*

El establecimiento cuenta con señalización luminosa adecuada con indicación de las salidas de emergencia.

c) *Indicación del número máximo de personas admisibles en las salas de uso común, situada a la entrada de las mismas.*

Dispone de carteles indicando el aforo en los salones de uso común.

d) *Manual para el personal conteniendo un plan de emergencia en cuya redacción se tenga en cuenta las características del establecimiento. Este manual deberá incluir como mínimo los apartados siguientes:*

Acciones a realizar por el personal de cada departamento: aviso a la dirección, aviso al servicio de incendio y participación en tareas de evacuación.

El establecimiento cuenta con un plan de emergencia que se adjunta en este anexo.

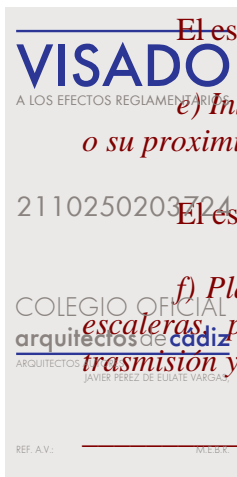
e) *Instrucciones en varios idiomas para los clientes en la puerta de la habitación o su proximidad.*

El establecimiento cuenta con instrucciones en distintos idiomas para los clientes.

f) *Plano de cada planta del establecimiento en el que figure la situación de las escaleras, pasillos, salidas, itinerarios de evacuación, situación de los medios de transmisión y dispositivos de extinción, situado en lugar accesible para consulta urgente,*



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

así como plano reducido de información al cliente fijado en la puerta de la habitación o su proximidad.

Se adjuntan planos de contra incendios de cada edificación con indicación de las instalaciones que se disponen para la protección contra incendios.

g) Dispositivos de alarma acústica audibles en la totalidad del establecimiento, capaces de ser accionados desde recepción y desde todas las plantas. La instalación debe ser blindada y resistente al fuego.

El establecimiento cuenta con alarma acústica audible en la totalidad del establecimiento.

h) Paneles indicando la prohibición de fumar en los lugares donde ello constituya peligro de incendio.

Se disponen carteles de prohibido fumar por las zonas comunes.

i) Ignifugación de las moquetas, revestimientos, murales y cortinajes existentes en el establecimiento, o justificación, mediante certificado de laboratorio oficial del buen comportamiento al fuego de estos elementos.

Los elementos de decoración y mobiliario cumplen con el buen comportamiento al fuego.

j) Las canalizaciones de servicio a las habitaciones deberán estar convenientemente selladas entre pisos para evitar el paso de humo y gases.

Las canalizaciones de servicio se encuentran selladas para evitar el paso de humos y gases.

Artículo 3.

El establecimiento cuenta con certificado de cumplimiento de prevención de incendios realizado por empresa especializada.

Artículo 4.

El establecimiento cumple con las disposiciones de esta Orden Ministerial.

Artículo 5.

Se realizan ejercicios de formación al menos una vez al año para el personal del establecimiento dirigidos por expertos en la prevención y extinción de incendios.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

**N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

Artículo 6.

La dirección de los establecimientos cuidará de que los itinerarios de evacuación se encuentren en todo momento sin obstáculos, las puertas de comunicación cerradas y el alumbrado de señalización en funcionamiento. Los aparatos de transmisión y extinción y los paneles de señalización permanecen visibles y el alumbrado de emergencias y los sistemas de detección, alarma y extinción en condiciones de funcionamiento.

Asimismo cuidará de que la instalación eléctrica esté en buen estado.

Artículo 7.

El establecimiento cuenta con una única escalera ubicada en la edificación F ubicada en el exterior que no necesita ser compartimentada con materiales resistentes al fuego. Las futuras escaleras previstas en la edificación I serán tratadas de la misma manera pues también se ubica en el exterior de la edificación.

Artículo 8.

Las obligaciones contenidas en esta Orden para los alojamientos turísticos podrán extenderse a otros establecimientos turísticos cuando las circunstancias de los mismos lo hagan aconsejable a juicio del organismo turístico competente, oídos los servicios de prevención y extinción de incendios mencionados en el artículo tercero.

También serán aplicables a los campamentos turísticos con las modificaciones que se deriven de las características de los mismos.

Artículo 9.

La infracción de lo dispuesto en la presente Orden será sancionada de acuerdo con lo establecido en el Estatuto Ordenador de las Empresas y Actividades Turísticas, aprobado por Decreto 231/1965, de 14 de enero, y disposiciones concordantes.

Jerez, Octubre de 2025

EL ARQUITECTO
Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

N/R_2024- 2ºANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L

**4. ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS
ARQUITECTÓNICAS, DECRETO 293/2009.**



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

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

VISADO
A LOS EFECTOS REGIMENARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de **cádiz**

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULIATE VARGAS,

REF. A.V.:

M.E.B.R.

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROY. DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS "DUNAS PUERTO"	
ACTUACIÓN	
EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE OBRAS	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
RESIDENCIAL PUBLICO	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	544 (ocup. máx. DB-SI)
Número de asientos	
Superficie	3.280,76m2
Accesos	1
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	62 U.A
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	1
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	64 (2 ACCESIBLES)
Plantas	2
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
CALLE ALHAJA Nº32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)	
TITULARIDAD	
PRIVADA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
DUNAS PUERTOS II VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS	
PROYECTISTA/S	
FRANCISCO JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS 2110250203724	



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN	
<input checked="" type="checkbox"/>	FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
<input checked="" type="checkbox"/>	FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
<input type="checkbox"/>	FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
<input type="checkbox"/>	FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
<input checked="" type="checkbox"/>	TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
<input type="checkbox"/>	TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
<input type="checkbox"/>	TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
<input type="checkbox"/>	TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
<input type="checkbox"/>	TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
<input type="checkbox"/>	TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
<input type="checkbox"/>	TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
<input type="checkbox"/>	TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
<input type="checkbox"/>	TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
<input type="checkbox"/>	TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
<input checked="" type="checkbox"/>	TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

OBSERVACIONES
<p>El establecimiento hotelero se compone de 62 unidades de alojamiento de las cuales 2 de ellas son accesibles y se ubican en planta baja. Todos los usos públicos y zonas comunes son accesibles y se sitúan en la misma planta baja. La Edificación "F" además alberga en su planta alta 7 de las unidades de alojamiento, no conteniendo ningún otro uso público en dicha planta.</p> <p>Se trata de una edificación existente que tiene dos plantas de altura (PB+I), teniendo la planta alta una superficie útil menor a 200m², por lo que según el art.69 del Decreto 293/2009 no es necesario disponer de ascensor accesible o rampa accesible que comunique dicha planta con la planta de acceso al edificio.</p>

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

En EL PUERTO DE SANTA MARÍA a 14 de OCTUBRE de 2025

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

REF. A.V.: M.E.B.R.

Fdo.: FCO JAVIER PÉREZ DE EULATE VARGAS

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: ADOQUINES
 Color: OCRE
 Resbaladicidad: CLASE 3

Pavimentos de rampas

Material:
 Color:
 Resbaladicidad:

Pavimentos de escaleras

Material:
 Color:
 Resbaladicidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:
 Color:

- Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.
- No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

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



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		1,50m
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		<=2%
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		>=2,20m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		<=0,12m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,01 m	--		
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,025 m	--		
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		>=20luxes
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		--	--		
Señalización en la acera	Fondo dos franjas pav. Botones		= 0,40 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	
	Fondo dos franjas pav. Botones		= 0,60 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO

A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Nivel calzada (74 cm)

Nivel acerado

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULIATE VARGAS.

REF. A.V.: M.E.B.R.

PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)				
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	
	Longitud	--	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--	
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)				
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	
	Longitud	--	= 0,60 m	
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)				
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--	
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--	
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
 LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
 2110250203724
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ
 JAVIER PÉREZ DE EULIATE VARGAS
 REF. A.V. M.E.B.R.

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--		

En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)

Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--		
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--		
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--		
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--		
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--			
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--			
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--			
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		



RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)

Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.

Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	R ≥ 50 m		
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	

(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal

Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m		

(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		

En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULIATE VARGAS.
REF. A.V. M.E.B.R.

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO
Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalar	--	≥ 0,50 m		
	Altura	--	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		2 plazas
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		5,00x2,20m+1,50m
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		90 %
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		>2,20m
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO

A LOS EFECTOS REGULATORIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de **cádiz**

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULIATE VARGAS.

REF. A.V.: M.E.B.R.

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		

SECTORES DE JUEGOS

Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:

Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--		
	Altura		≤ 0,85 m	--		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--		
		Ancho	≥ 0,80 m	--		
		Fondo	≥ 0,50 m	--		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		Ø ≥ 1,50 m	--			



**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL**

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
------------------	------------------------	----------------------------	------------------	---------------------

PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa

Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m		
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO**

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
------------------	------------------------	----------------------------	------------------	---------------------

MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		>2, 20m	
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano	≤ 0,15 m	--		0, 15m	
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)	--	≥ 1,60 m			
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada	≥ 0,40 m	--		0, 40m	
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--	
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--	

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS.
2110250203724
COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULIATE VARGAS.
REF. A.V. M.E.B.R.

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--		
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20 \text{ m}$		
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--		
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--		
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80 \text{ m}$		
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	DE 0,70 A 1,20m	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m		
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--		
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--		
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50 \text{ m}$		
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--		
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--		
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80 \text{ m}$	--		
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20 \text{ m}$	--		
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85 \text{ m}$	--		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80 \text{ m}$	--	
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--	
	Barras de apoyo	Altura		De 0,70 m a 0,75 m	--	
		Longitud		$\geq 0,70 \text{ m}$	--	
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95 \text{ m}$	--		
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--		
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80 \text{ m}$	--		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		
	Altura Respaldo		$\geq 0,40 \text{ m}$	De 0,40 m a 0,50 m		
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m		
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$		
	Dimensión soporte región lumbar		--	$\geq 15 \text{ cm.}$		
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$ a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20 \text{ m}$		
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60 \text{ m}$	--		
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20 \text{ m}$		
	Diámetro		$\geq 0,10 \text{ m}$	--		
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70 \text{ m}$		
(1) Sin candelas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20 \text{ m}$		
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca		De 0,70 a 0,90 m	--	
		Altura parte inferior boca		$\leq 1,40 \text{ m}$	--	
		Altura de elementos manipulables		$\leq 0,90 \text{ m}$	--	
				$< 1,40 \text{ m}$		
				$< 0,90 \text{ m}$		



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGULATORIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL de Arquitectos de Cádiz

ARQUITECTOS AUTORES: JAVIER PÉREZ DE EULIATE VARGAS.

REF. A.V. M.E.B.R.

OBSERVACIONES

LOS ESPACIOS EXTERIORES DE LA URBANIZACIÓN CON SUS ITINERARIOS ACCESIBLES SE REFLEJAN EN LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA EN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES Y GARANTIZAN EL USO ACCESIBLES DE TODOS LOS ELEMENTOS DE LA URBANIZACIÓN PRIVADA INTERIOR.



DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

- Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
- Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
- En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.
No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULIATE VARGAS,

REF. A.V.: M.E.B.R.

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p>Descripción de los materiales utilizados</p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: PAVIMENTO PORCELÁNICO Color: GRIS CLARO Resbaladidad: CLASE 2</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: PAVIMENTO CERÁMICO Color: ANARANJADO Resbaladidad: CLASE 3</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

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



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL					
ESPACIOS EXTERIORES. Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.					
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 64, DB-SUA Anejo A)					
Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar la que proceda):					
<input type="checkbox"/> No hay desnivel					
<input type="checkbox"/> Desnivel	<input type="checkbox"/> Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")				
	<input type="checkbox"/> Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")				
Pasos controlados	<input type="checkbox"/> El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características:				
	<input type="checkbox"/> Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático	--	≥ 0,90 m		
	<input type="checkbox"/> Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio	--	≥ 0,90 m		
ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTÍBULOS Y PASILLOS (Rgto. Art. 66, DB-SUA Anejo A)					
Vestíbulos	Circunferencia libre no barrida por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m	>1,50m
	Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible		Ø ≥ 1,50 m	--	>1,50m
Pasillos	Anchura libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	1,20m
	Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m	
		Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m	
		Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65 m	--	
	<input type="checkbox"/> Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m		Ø ≥ 1,50 m	--	
HUECOS DE PASO (Rgto. Art. 67, DB-SUA Anejo A)					
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		0,80m
<input checked="" type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m					
Ángulo de apertura de las puertas		--	≥ 90°		>=90°
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m		1,20m
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela		De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,00 m	0,90m
	Separación del picaporte al plano de la puerta		--	0,04 m	0,04m
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón		≥ 0,30 m	--	>=0,30m
<input type="checkbox"/> Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.				
	Señalización horizontal en toda su longitud		De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	
	<input type="checkbox"/> Ancho franja señalizadora perimetral (1)		--	0,05 m	
(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.					
<input checked="" type="checkbox"/> Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas.		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	>=0,80m
<input type="checkbox"/> Puertas automáticas	Anchura libre de paso		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	Mecanismo de minoración de velocidad		--	≤ 0,5 m/s	
VENTANAS					
<input checked="" type="checkbox"/> No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m					



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES	
ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES	
ACCESO A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2,1d), DB-SUA 9)	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS</p> <p>2110250203724</p> <p>COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ</p> <p>ARQUITECTOS AUTORES: JAVIER PÉREZ DE ELIATE VARGAS</p> <p>REF. A.V. M.E.B.R.</p> </div>	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, de titularidad de las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales dispone, al menos, de un ascensor accesible que comunica todas las plantas de uso público o privado
	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación de concurrencia pública y más de una planta dispone de un ascensor accesible que comunica las zonas de uso público.
	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, necesita salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.
<input type="checkbox"/> Acceso a las distintas plantas	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, tiene más de 200 m2 de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluida la superficie de zonas de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio

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



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE FUENTE VARGAS

REF. A.V. M.E.B.R.

Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m	10,00 %	10,00 %	
	Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m	8,00 %	8,00 %	
	Tramos de longitud ≥ 6,00 m	6,00 %	6,00 %	
Pendiente transversal		≤ 2 %	≤ 2 %	
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m	
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de rampa	≥ Ancho de rampa	
	Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
	Espacio libre de obstáculos	--	Ø ≥ 1,20 m	
	<input type="checkbox"/> Fondo rampa acceso edificio	--	≥ 1,20 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	
	Longitud	--	= 0,60 m	
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 1,50 m	--	
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m	
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m	
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)		≥ 0,10 m	≥ 0,10 m	
<p>En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos. (*) En desniveles ≥ 0,185 m con pendiente ≥ 6%, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral El pasamanos es firme y fácil de asir, está separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno. Las rampas que salvan una altura ≥ 0,55 m. disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos</p>				
TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71, Art.73)				
Tapiz rodante	Luz libre	--	≥ 1,00 m	
	Pendiente	--	≤ 12 %	
	Prolongación de pasamanos en desembarques	--	0,45 m	
	Altura de los pasamanos.	--	≤ 0,90 m	
Escaleras mecánicas	Luz libre	--	≥ 1,00 m	
	Anchura en el embarque y en el desembarque	--	≥ 1,20 m	
	Número de peldaños enrasados (entrada y salida)	--	≥ 2,50	
	Velocidad	--	≤ 0,50 m/s	
	Prolongación de pasamanos en desembarques	--	≥ 0,45 m	
ASCENSORES ACCESIBLES (art 74 y DB-SUA Anejo A)				
Espacio libre previo al ascensor		Ø ≥ 1,50 m	--	
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	≥ 0,80 m	
Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m	
	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso > 1.000 m ²	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m	
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m	
<p>El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:</p> <p>Rellano y suelo de la cabina enrasados.</p> <p>Puertas de apertura telescópica.</p> <p>Situación botoneras H interior ≤ 1,20 m. H exterior ≤ 1,10 m.</p> <p>Números en altorrelieve y sistema Braille. Precisión de nivelación ≤ 0,02 m. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m.</p> <p>En cada acceso se colocarán indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.</p>				



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
 A LOS EFECTOS REGULATORIOS

ARQUITECTOS AUTORES
 JAVIER PÉREZ DE EULIATE VARGAS.

REF. A.V. M.E.B.R.

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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD					
NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A)					
Dotación mínima	<input checked="" type="checkbox"/> Aseos aislados	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	1	
	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos independientes por cada sexo	--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	<input type="checkbox"/> Aseos aislados y núcleos de aseos	--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.				
Puertas (1)	<input type="checkbox"/> Correderas				
	<input type="checkbox"/> Abatibles hacia el exterior				
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia					
Espacio libre no barrido por las puertas	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		1,50m	
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior	≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	0,80m	
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	De 0,70 m a 0,80 m	0,73m
		Profundidad	≥ 0,50 m	--	
Inodoro	Espacio de transferencia lateral (2)	≥ 0,80 m	--	0,80m	
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal	≥ 0,75 m	≥ 0,70 m	0,75m	
	Altura del asiento del aparato	De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m	0,50m	
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)	De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m	de 0,70 a 1,20m	
(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados.					
Barras	Separación entre barras inodoro	De 0,65 m a 0,70 m	--	0,67m	
	Diámetro sección circular	De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	0,04m	
	Separación al paramento u otros elementos	De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m	>0,045m	
	Altura de las barras	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	0,70m	
	Longitud de las barras	≥ 0,70 m	--	>0,70m	
	Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.	--	= 0,30 m		
Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.					
<input type="checkbox"/> Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior está situada entre 0.30 v 0.40 m.					
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento	--	≤ 60 cm		
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico					
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos	--	De 0,70 m a 1,20 m		
	Espejo	<input checked="" type="checkbox"/> Altura borde inferior	--	≤ 0,90 m	≤ 0,90m
<input type="checkbox"/> Orientable ≥ 10° sobre la vertical		--			
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización					



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGISTROS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ
ARQUITECTOS AUTORES: JAVIER PEREZ DE EULIATE VARGAS

REF. A.V. M.E.B.R.

En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.
 En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.

VESTUARIOS, DUCHAS Y PROBADORES (Rgto. Art. 78, DB-SUA 9 y Anejo A)

Dotación mínima	Vestuarios		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	
	Duchas (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	
	Probadores (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente				
<input type="checkbox"/> Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	$\varnothing \geq 1,50$ m	
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m	
	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Anchura	= 0,40 m	$\geq 0,50$ m	
		Altura	De 0,45 m a 0,50 m	$\leq 0,45$ m	
		Fondo	= 0,40 m	$\geq 0,40$ m	
Acceso lateral		$\geq 0,80$ m	$\geq 0,70$ m		
<input type="checkbox"/> Duchas	Espacio libre de obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	$\varnothing \geq 1,50$ m	
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m	
	Largo		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,80$ m	
	Ancho		$\geq 0,80$ m	$\geq 1,20$ m	
	Pendiente de evacuación de aguas		--	$\leq 2\%$	
	Espacio de transferencia lateral al asiento		$\geq 0,80$ m	De 0,80 m a 1,20 m	
	Altura del maneral del rociador si es manipulable		--	De 0,80 m a 1,20 m	
	Altura de barras metálicas horizontales		--	0,75 m	
	Banco abatible	Anchura	--	$\geq 0,50$ m	
		Altura	--	$\leq 0,45$ m	
		Fondo	--	$\geq 0,40$ m	
Acceso lateral		$\geq 0,80$ m	$\geq 0,70$ m		
En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento					
Barras	Diámetro de la sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	
	Separación al paramento		De 0,045 m a 0,055 m	$\geq 0,045$ m	
	Fuerza soportable		1,00 kN	--	
	Altura de las barras horizontales		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	
	Longitud de las barras horizontales		$\geq 0,70$ m	--	



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.
 En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas

DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79, DB-SUA Anejo A)

Dotación	Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.				
Anchura del hueco de paso en puertas (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja $\geq 0,78$ m)	--	$\geq 0,80$ m		0,80m	
Espacios de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama		--	$\geq 0,90$ m	$>0,90$ m
	Espacio de paso a los pies de la cama		--	$\geq 0,90$ m	$>0,90$ m
	Frontal a armarios y mobiliario		--	$\geq 0,70$ m	$>0,70$ m
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario)		--	$\geq 0,80$ m	$>0,80$ m
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros		--	De 0,40 a 1,20 m	
Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación					
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura	--	$\leq 1,20$ m	$\leq 1,20$ m
		Separación con el plano de la puerta	--	$\geq 0,04$ m	0,04m
	Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón		--	$\geq 0,30$ m	$>0,30$ m
Ventanas		Altura de los antepechos	--	$\leq 0,60$ m	
Mecanismos	Altura Interruptores		--	De 0,80 a 1,20 m	0,90m
	Altura tomas de corriente o señal		--	De 0,40 a 1,20 m	de 0,40 a 1,20m

Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento.
Instalaciones complementarias: Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo Avisador luminoso de llamada complementario al timbre Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera) Bucle de inducción magnética

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO

NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
------------------	----------------	----------------------------	------------------	---------------------

MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A)

El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m
La altura de los elementos en voladizo será $\geq 2,20$ m

PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 81, DB-SUA Anejo A)

Puntos de atención accesible	Mostradores de atención al público	Ancho	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m		$>0,80$ m	
		Altura	$\leq 0,85$ m	De 0,70 m a 0,80 m		0,75m	
		Hueco bajo el mostrador	Alto	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,70$ m		
			Ancho	$\geq 0,80$ m	--		
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla	--	$\leq 1,10$ m			
		Altura plano de trabajo	$\leq 0,85$ m	--			
Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto							



Puntos de llamada accesible
Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva

Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible

EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. art. 82)

Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.

MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. art. 83, DB-SUA Anejo A)

Altura de mecanismos de mando y control	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
Altura de mecanismos de corriente y señal	De 0,40 m a 1,20 m	--		
Distancia a encuentros en rincón	$\geq 0,35$ m	--		

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES APARCAMIENTOS DE UTILIZACIÓN COLECTIVA EN ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES ADSCRITOS A LOS EDIFICIOS

NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
------------------	----------------	----------------------------	------------------	---------------------

APARCAMIENTOS (Rgto. art. 90, DB-SUA 9, Anejo A)

Dotación mínima	En función del uso, actividad y aforo de la edificación se deberá cumplimentar la Tabla justificativa correspondiente				
Zona de transferencia	Batería	Independiente	Esp. libre lateral $\geq 1,20$ m	--	
		Compartida	--	Esp. libre lateral $\geq 1,40$ m	
	Línea		Esp. libre trasero $\geq 3,00$ m	--	

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULIATE VARGAS,

REF. A.V. M.E.B.R.

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES						
PISCINAS COLECTIVAS						
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
CONDICIONES GENERALES						
La piscina debe disponer de los siguientes elementos para facilitar el acceso a los vasos a las personas con movilidad reducida:						
<ul style="list-style-type: none"> - Grúa homologada o elevador hidráulico homologado - Escalera accesible 						
Escaleras accesibles en piscinas	Huella (antideslizante)		--	≥ 0,30 m		
	Tabica		--	≤ 0,16 m		
	Ancho		--	≥ 1,20 m	1,20m	
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura		--	De 0,95 m a 1,05 m	1,00m
		Dimensión mayor sólido capaz		--	De 0,045 m a 0,05 m	0,05m
		Separación hasta paramento		--	≥ 0,04 m	>0,04m
Separación entre pasamanos intermedios		--	≤ 4,00 m			
<input type="checkbox"/> Rampas accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo.						
Rampas accesibles en piscinas	Pendiente (antideslizante)		--	≤ 8 %		
	Anchura		--	≥ 0,90 m		
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura (doble altura)		--	De 0,65 m a 0,75 m De 0,95 m a 1,05 m	
		Dimensión mayor sólido capaz		--	De 0,045 m a 0,05 m	
		Separación hasta paramento		--	≥ 0,04 m	
Separación entre pasamanos intermedios		--	≤ 4,00 m			
Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados		≥ 1,20 m	--			



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO	
<input type="checkbox"/> Se disponen zonas de descanso para distancias en el mismo nivel ≥ 50,00 m, o cuando pueda darse una situación de espera.	
<input type="checkbox"/> Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,50 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada de sistema de apertura.	
<input type="checkbox"/> El espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas es horizontal y a nivel con los asientos, está integrado con el resto de asientos y señalizado. Las condiciones de los espacios reservados:	
Con asientos en graderío: <ul style="list-style-type: none"> - Se situarán próximas a los accesos plazas para personas usuarias de silla de ruedas - Estarán próximas a una comunicación de ancho ≥ 1,20 m. - Las gradas se señalarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes - Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altorrelieve. 	
<input type="checkbox"/> En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior.	

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz

ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PÉREZ DE EULIATE VARGAS.

REF. A.V.: M.E.B.R.

OBSERVACIONES
<p>El establecimiento hotelero se compone de 62 unidades de alojamiento de las cuales 2 de ellas son accesibles y se ubican en planta baja. Todos los usos públicos y zonas comunes son accesibles y se sitúan en la misma planta baja. La Edificación "F" además alberga en su planta alta 7 de las unidades de alojamiento, no conteniendo ningún otro uso público en dicha planta.</p> <p>Se trata de una edificación existente que tiene dos plantas de altura (PB+I), teniendo la planta alta una superficie útil menor a 200m2, por lo que según el art.69 del Decreto 293/2009 no es necesario disponer de ascensor accesible o rampa accesible que comunique dicha planta con la planta de acceso al edificio.</p>



DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<p><input type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.</p> <p><input type="checkbox"/> Se trata de una actuación a realizar en un edificio, establecimiento o instalación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.</p> <p><input type="checkbox"/> En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.</p>

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC





TABLA 1. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

ALOJAMIENTO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES															
			ACCESOS (art. 64)				ASCENSORES RAMPAS (art. 69)		DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		DUCHAS (art. 78)		GRÚAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		ASEOS* (Rgto art. 77-DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB-SUA)	
	DEC.293/2009 (RGTO)-CTE DB SUA	D. TÉCN.	Hasta 3	>3	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)-CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.
Hoteles, hoteles-apartamentos, hostales, pensiones, moteles, restantes establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos (villas, chalés, bungalows, casas rurales), residencias de tiempo libre por turnos, albergues, balnearios	De 1 a 5 alojamientos		1	2			1 cada 5 o fracción		1***				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 5 a 50 alojamientos		1	2			1 cada 5 o fracción		1				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 51 a 100 alojamientos	62	1	2	todos		1 cada 5 o fracción		2	2			1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	1	1 cada alojamiento accesible	2
	De 101 a 150 alojamientos		1	2			1 cada 5 o fracción		4				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 151 a 200 alojamientos		1	2			1 cada 5 o fracción		6				2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	> 200 alojamientos		1	2			1 cada 5 o fracción		8 y 1 o más cada 50 alojamientos o fracción adicional a 250				2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
Residencias de estudiantes	Todas		1	1			1 cada 5 o fracción		Misma dotación que los establecimientos hoteleros dependiendo del número de alojamientos						1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
Campamentos de turismo y campings	Hasta 1000 m ²		1	1					Igual que en Residencias de estudiantes			1 cada 10 o fracción			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	>1.000 m ²		1	2					Igual que en Residencias de estudiantes			1 cada núcleo			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

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

arquitectos de cadiz
ARQUITECTOS AUTORES
JAVIER PEREZ DE EULIATE VARGAS,
REF. A.V. M.E.B.R.

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



TABLA 13. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

5. PLANOS.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

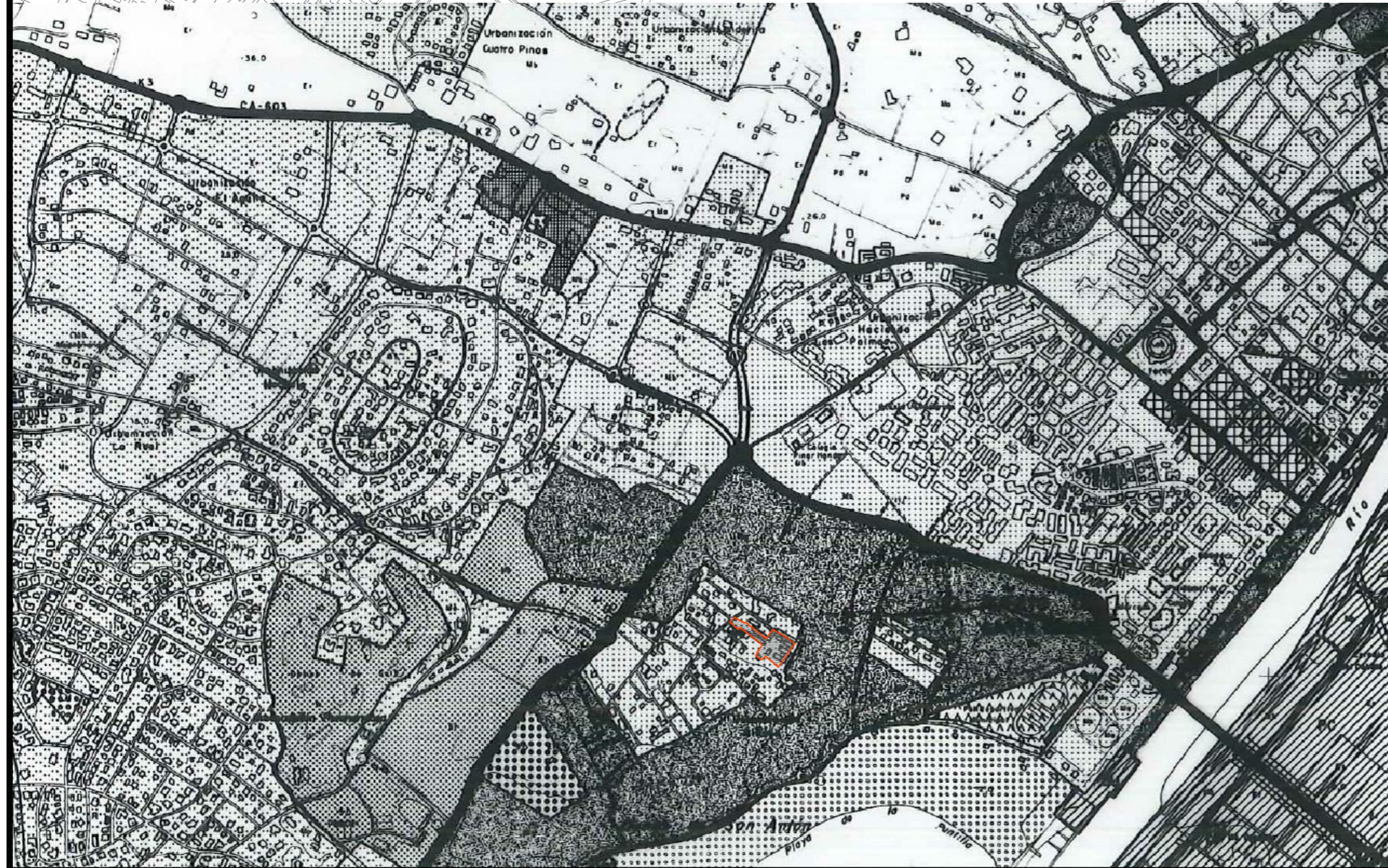


Fco. Javier Pérez de Eulate Vargas- Arquitecto

SITUACIÓN



SITUACIÓN EN EL PGOU



VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

2110250203724

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de Cádiz

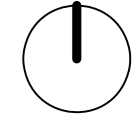
JAVIER PEREZ DE ELLATE VARGAS

M.D. AV. M.E. B.B.

2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN	EXP:	REF: 2024	NUM. DE PLANO 01
	DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO		
PROPIETARIO: DUNAS PUERTO.S.L.	EMPLAZAMIENTO: C/ALHAJA (PA) Nº32 EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)		ESCALA: 1:5.000 J.P.E.V. FECHA: OCT 2025
TÍTULO DE PLANO: SITUACIÓN EN LA CIUDAD SITUACIÓN EN EL PGOU	F. JAVIER PEREZ DE ELLATE VARGAS Nº 388		ARQUITECTO



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724 depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC.



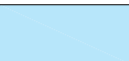






Calle Alhaja

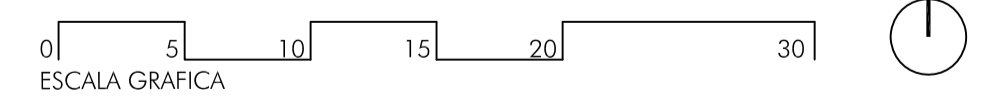
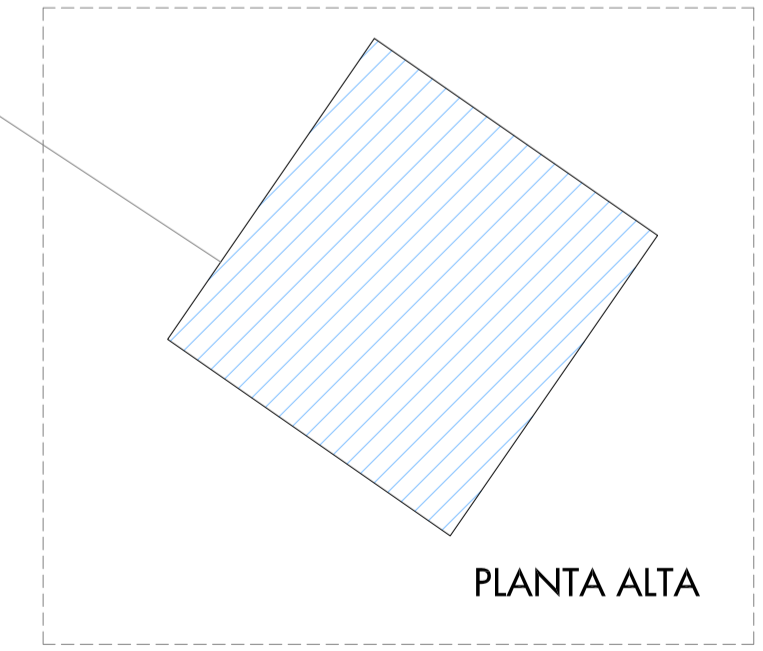
Calle Alhaja

Calle Ágata

Calle Malaquita

Calle Granate

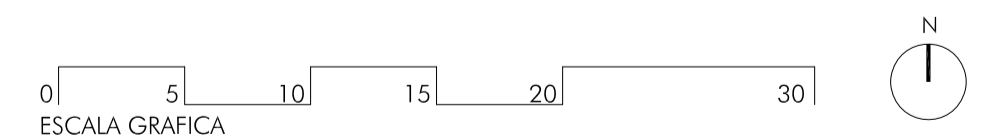
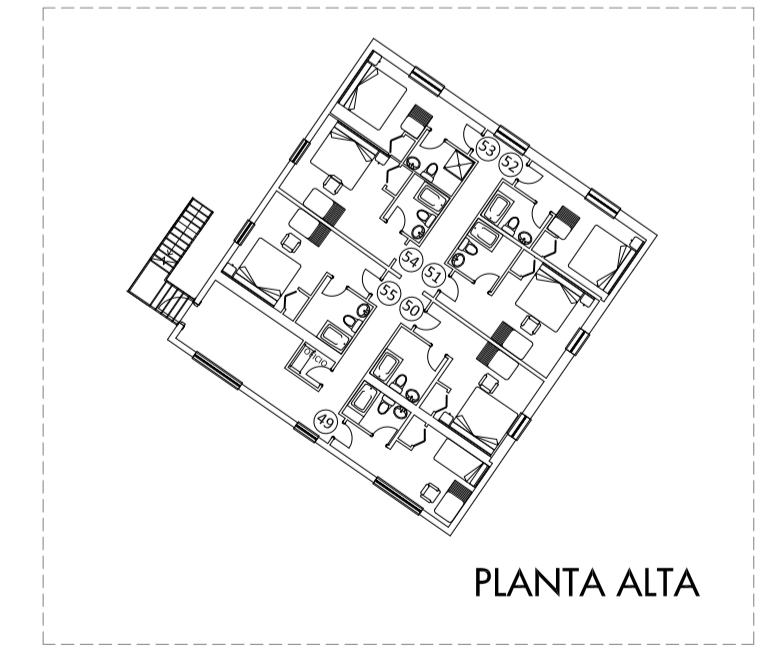
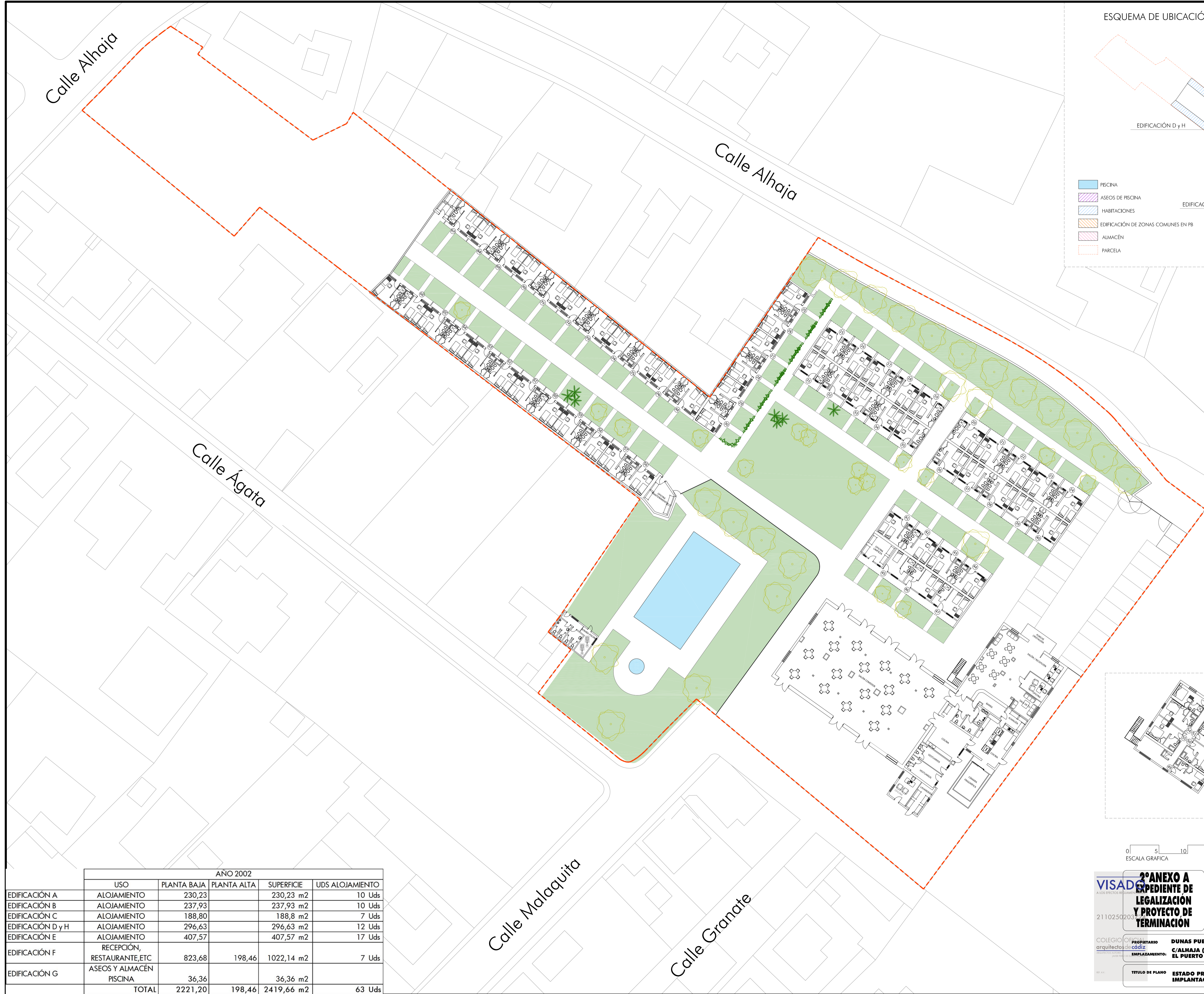
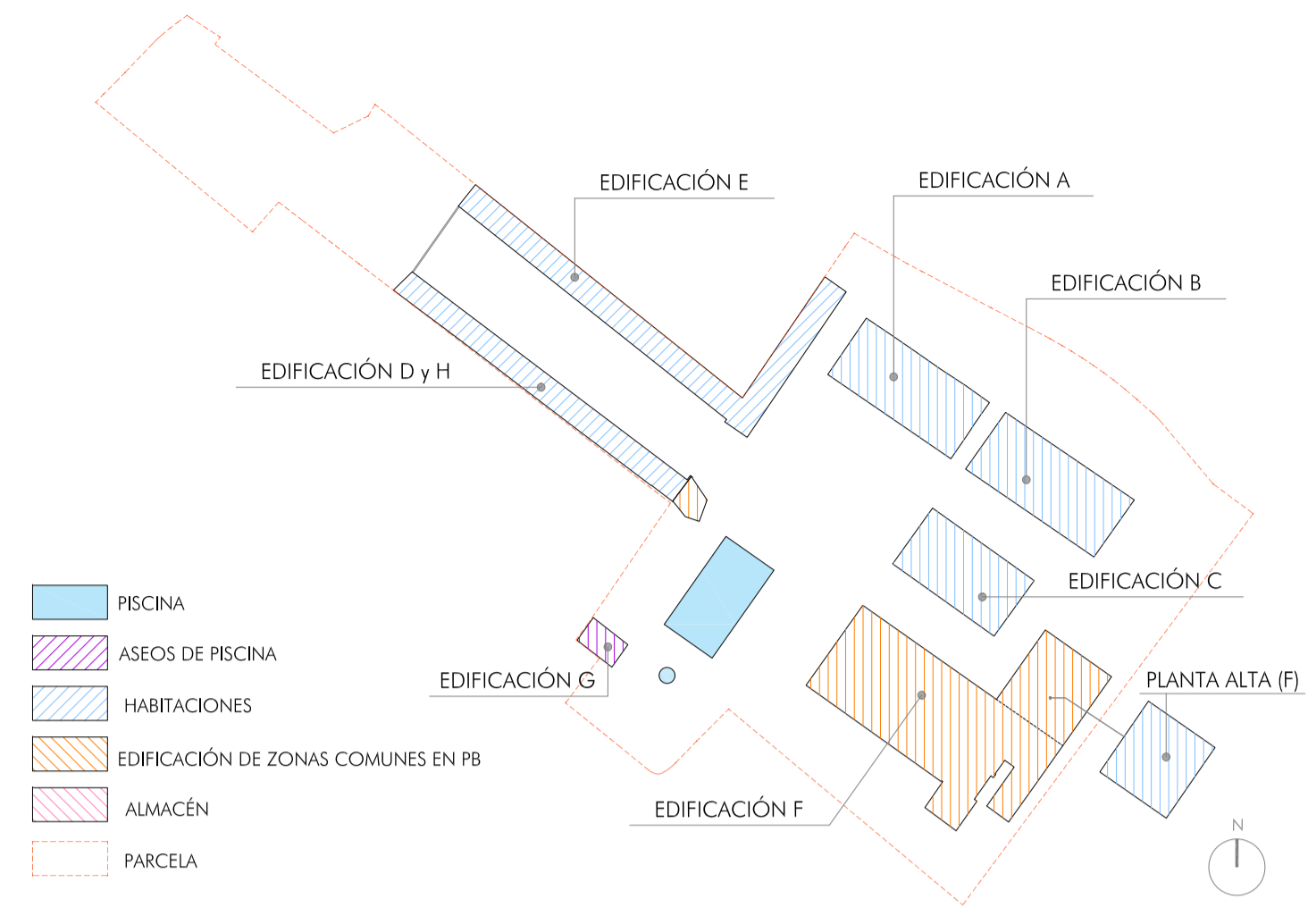
-  PISCINA
-  ASEOS DE PISCINA
-  HABITACIONES
-  EDIFICACIÓN DE ZONAS COMUNES EN PB
-  ALMACÉN
-  ALINEACIONES PGOU
-  PARCELA



 2110250203	2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN		EXP:	REF: 2024	NUM. DE PLANO 02
	DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO		ESCALA DELINEANTE FECHA	1:300 J.P.E.V. OCT 2025	CONFORME LA PROPIEDAD
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ	PROPIETARIO DUNAS PUERTO.S.L.	C/ALHAJA (PA) Nº32 EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)		CONFORME LA PROPIEDAD	
TÍTULO DE PLANO ANÁLISIS DE LAS EDIFICACIONES A LEGALIZAR	F. JAVIER PÉREZ DE EULATE VARELAS 448 348 AVDA ALVARO DOMÍNGO, 1 TEL. 056/181867-181987 FAX. 056/184654 JÓRFER DE LA FRONTERA (CÁDIZ) E-MAIL - francisco.javier@perezdeulate.com		ARQUITECTO		

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203, responsable del archivo digital. Para más información, consulte a Info CA en su aplicación móvil o del PC.

ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA



	USO	AÑO 2002		SUPERFICIE	UDS ALOJAMIENTO
		PLANTA BAJA	PLANTA ALTA		
EDIFICACIÓN A	ALOJAMIENTO	230,23		230,23 m ²	10 Uds
EDIFICACIÓN B	ALOJAMIENTO	237,93		237,93 m ²	10 Uds
EDIFICACIÓN C	ALOJAMIENTO	188,80		188,8 m ²	7 Uds
EDIFICACIÓN D y H	ALOJAMIENTO	296,63		296,63 m ²	12 Uds
EDIFICACIÓN E	ALOJAMIENTO	407,57		407,57 m ²	17 Uds
EDIFICACIÓN F	RECEPCIÓN, RESTAURANTE,ETC	823,68	198,46	1022,14 m ²	7 Uds
EDIFICACIÓN G	ASEOS Y ALMACÉN PISCINA	36,36		36,36 m ²	
	TOTAL	2221,20	198,46	2419,66 m ²	63 Uds

VISADO
 2110250203

2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN

EXP: _____ REF: **2024**

DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ
 PROPRIETARIO: **DUNAS PUERTO.S.L**
 EMPLAZAMIENTO: **C/ALHAJA (PA) Nº32 EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)**

TÍTULO DE PLANO: **ESTADO PREVIO IMPLANTACIÓN**

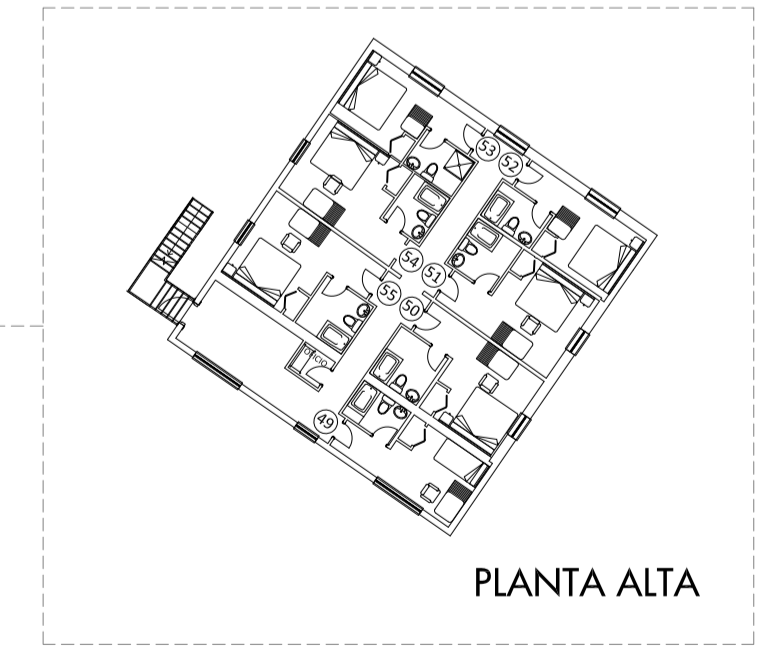
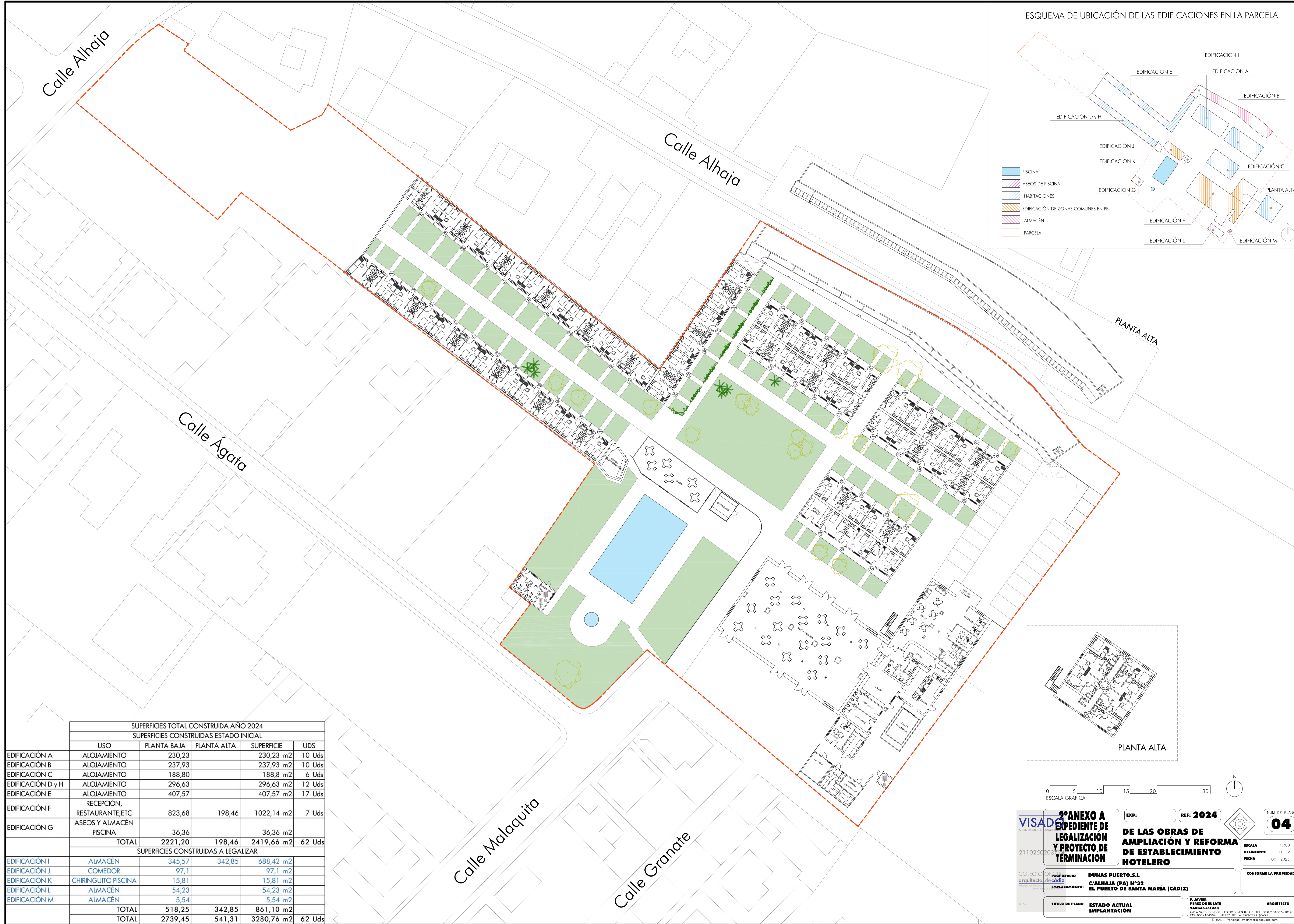
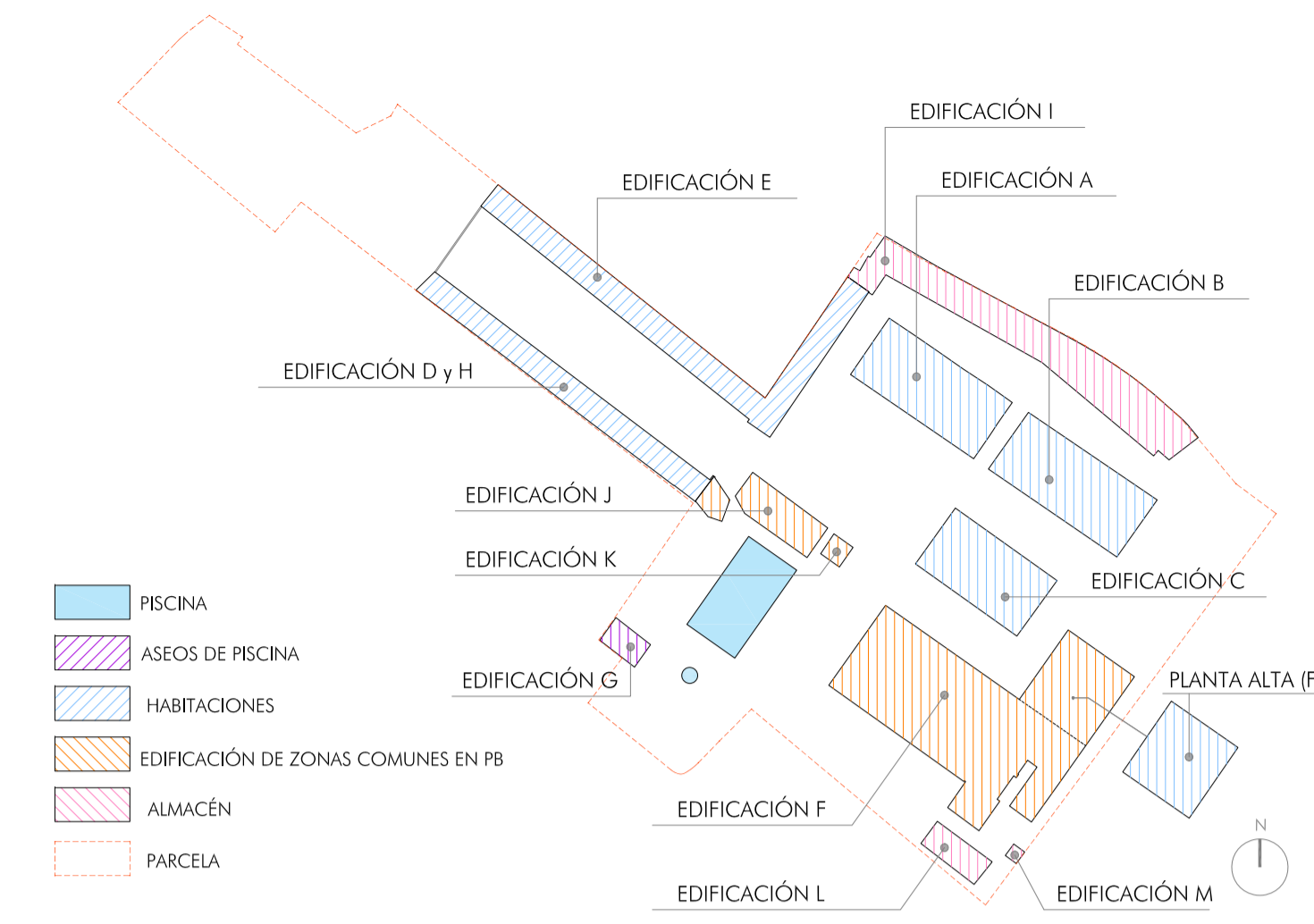
F. JAVIER PÉREZ DE ILLATE VARELA Nº 348
 AYO ALVARO DOMÍNGO EDIFICIO YEGUADA, 1 TEL. 051/181867-181987
 FAX. 051/181867-181987 JÓRGE DE LA FRONTERA (2002)

NUM. DE PLANO: **03**
 ESCALA DELIMITANTE: 1:300
 FECHA: OCT 2025
 CONFORME LA PROPIEDAD

ARQUITECTO

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203, responsable en su calidad de arquitecto. Para más información, consulte la web del COAC en su aplicación móvil o del PC.

ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA



SUPERFICIES TOTAL CONSTRUIDA AÑO 2024					
SUPERFICIES CONSTRUIDAS ESTADO INICIAL					
	USO	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	SUPERFICIE	UDS
EDIFICACIÓN A	ALOJAMIENTO	230,23		230,23 m2	10 Uds
EDIFICACIÓN B	ALOJAMIENTO	237,93		237,93 m2	10 Uds
EDIFICACIÓN C	ALOJAMIENTO	188,80		188,8 m2	6 Uds
EDIFICACIÓN D y H	ALOJAMIENTO	296,63		296,63 m2	12 Uds
EDIFICACIÓN E	ALOJAMIENTO	407,57		407,57 m2	17 Uds
EDIFICACIÓN F	RECEPCIÓN, RESTAURANTE,ETC	823,68	198,46	1022,14 m2	7 Uds
EDIFICACIÓN G	ASEOS Y ALMACÉN PISCINA	36,36		36,36 m2	
	TOTAL	2221,20	198,46	2419,66 m2	62 Uds
SUPERFICIES CONSTRUIDAS A LEGALIZAR					
EDIFICACIÓN I	ALMACÉN	345,57	342,85	688,42 m2	
EDIFICACIÓN J	COMEDOR	97,1		97,1 m2	
EDIFICACIÓN K	CHIRINGUITO PISCINA	15,81		15,81 m2	
EDIFICACIÓN L	ALMACÉN	54,23		54,23 m2	
EDIFICACIÓN M	ALMACÉN	5,54		5,54 m2	
	TOTAL	518,25	342,85	861,10 m2	
	TOTAL	2739,45	541,31	3280,76 m2	62 Uds

ESCALA GRÁFICA: 0 5 10 15 20 30

NUM. DE PLANO: **04**

ESCALA DELINEANTE: 1:300
FECHA: OCT 2025

CONFORME LA PROPIEDAD

2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN

DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO

PROPIETARIO: DUNAS PUERTO.S.L.
C/ALHAJA (PA) Nº32
EMPLAZAMIENTO: EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

TÍTULO DE PLANO: ESTADO ACTUAL IMPLANTACIÓN

ARQUITECTO: F. JAVIER PEREZ DE ILLATE VARELA SAN SAs
AVD ALVARO DOMÍNGO, EDIFICIO YEGUADA, 1 TEL: 051/181867-181987
FAX: 051/184854 - JÓRGE DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
E-MAIL: francisco.javier@perezdeillate.com

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203. Responsable del archivo: J. Javier Pérez de Illate. Para más información, consulte la info CA en su aplicación móvil o el PC.

Calle Alhaja

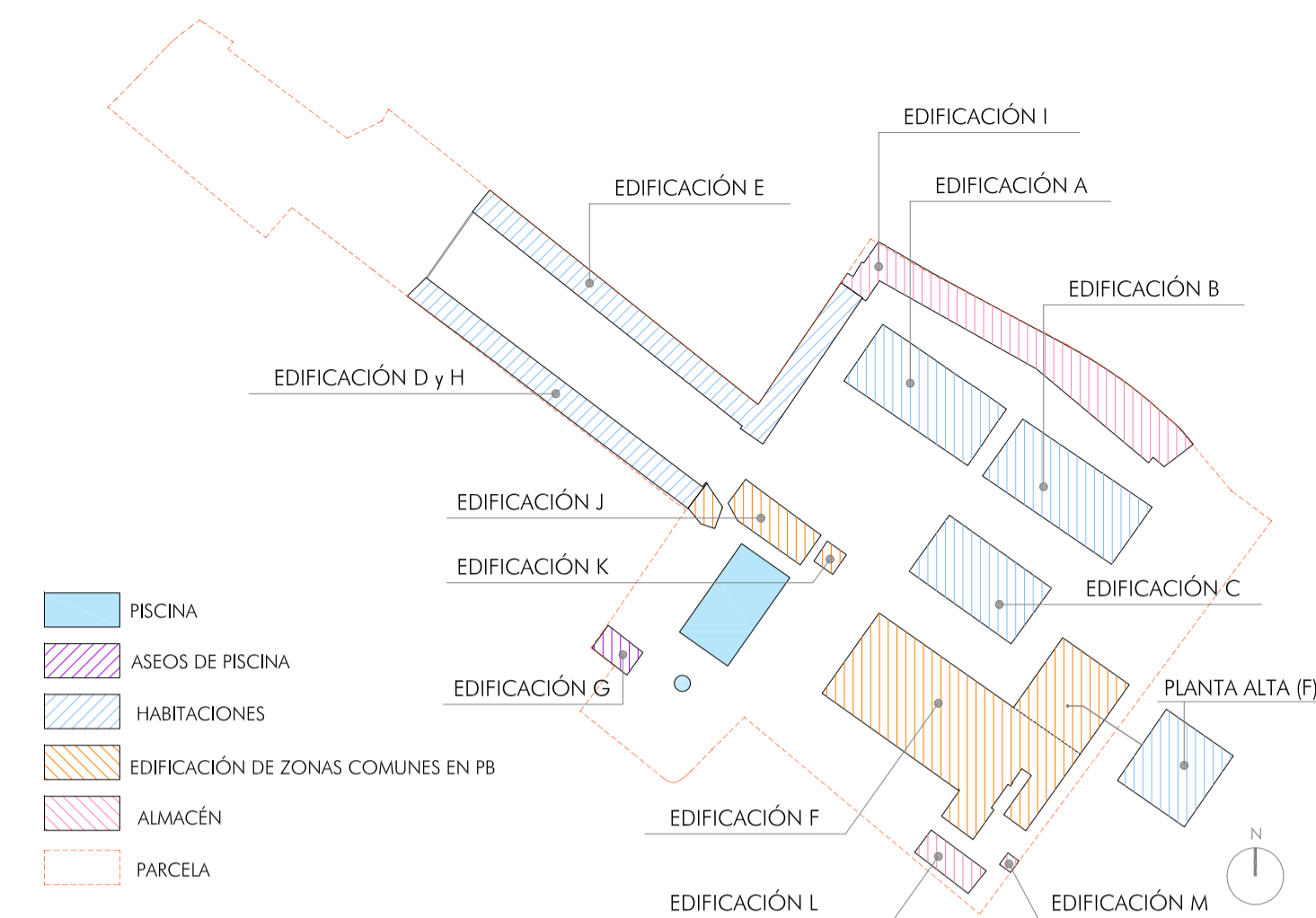
Calle Alhaja

Calle Ágata

Calle Malaquita

Calle Granate

ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA

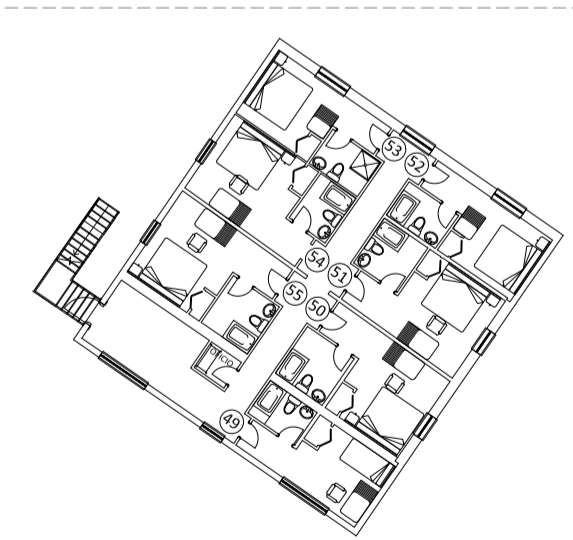


PLANTA ALTA

BUS

18 plazas

46 plazas



LEYENDA ACCESIBILIDAD



origen recorrido accesible

recorrido accesible



circunferencia diámetro 1,50m

VISADO
 2110250203
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN
DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO

EXP: REF: 2024
 NUM DE PLANO: 04B
 ESCALA: 1:300
 DELINEANTE: J.P.E.V.
 FECHA: OCT 2025
 CONFORME LA PROPIEDAD

PROPIETARIO: DUNAS PUERTO.S.L.
 C/ALHAJA (PA) Nº32
 EMPLAZAMIENTO: EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

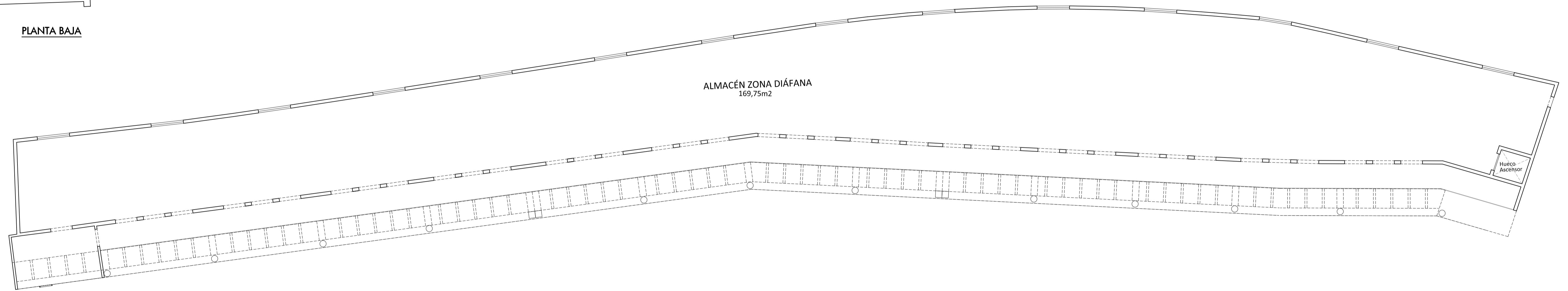
TÍTULO DE PLANO: ESTADO REFORMADO
 IMPLANTACIÓN. ACCESIBILIDAD

F. JAVIER PÉREZ DE ILLATE Y VARGAS SAN SAs
 AVDA ALVARO DOMÍNGO, EDIFICIO YEGUADA, 1 TEL: 056/181867-181987
 FAX: 056/184854 - JÓRGE DE LA FRONTERA (CADIZ)
 E-MAIL: francisco.javier@perezdeillate.com ARQUITECTO

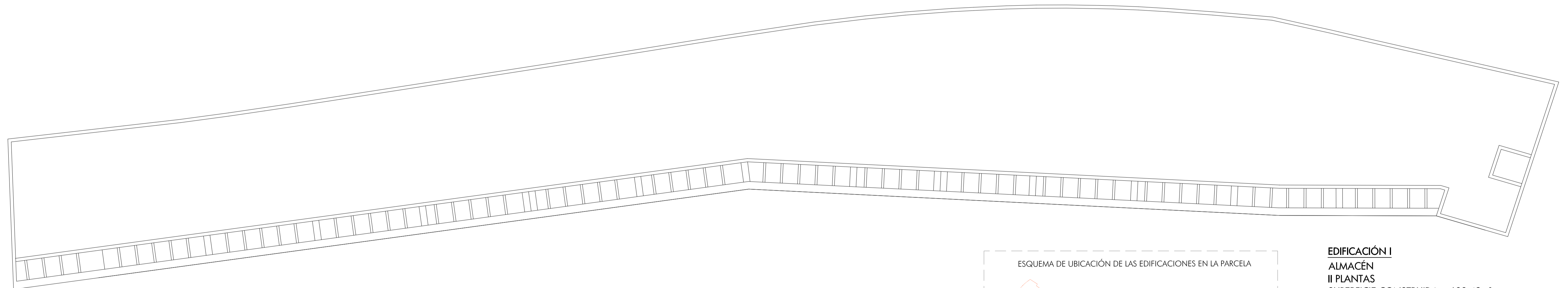
Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203, responsable en su calidad de arquitecto colegiado. Para más información, consulte el sitio web en su aplicación móvil o del PC.



PLANTA BAJA



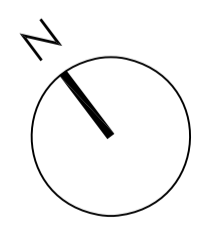
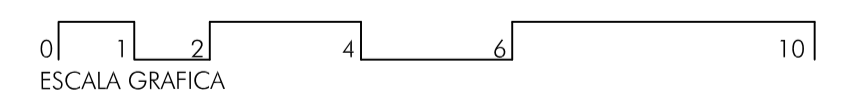
PLANTA ALTA



PLANTA CUBIERTA



EDIFICACIÓN I
ALMACÉN
II PLANTAS
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 688,42m²



2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN

DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO

EXP: _____ REF: **2024**

NUM. DE PLANO: **05**

ESCALA DELINEANTE: 1:100
FECHA: OCT 2025

CONFORME LA PROPIEDAD

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

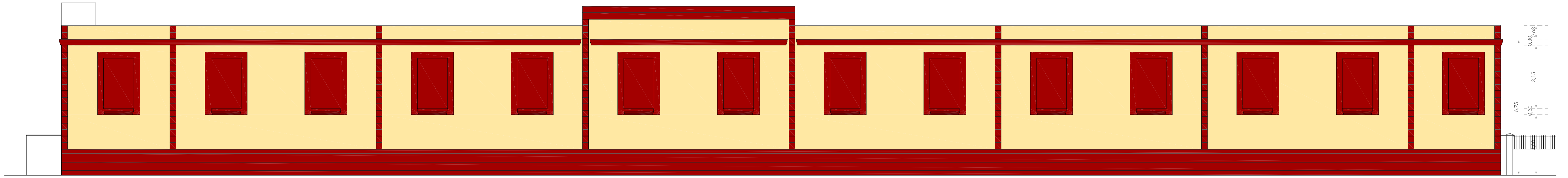
PROPIETARIO: **DUNAS PUERTO.S.L**
C/ALHAJA (PA) Nº32
EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

TÍTULO DE PLANO: **EDIFICACIONES EXISTENTES EDIFICACIÓN I. ESTADO ACTUAL**

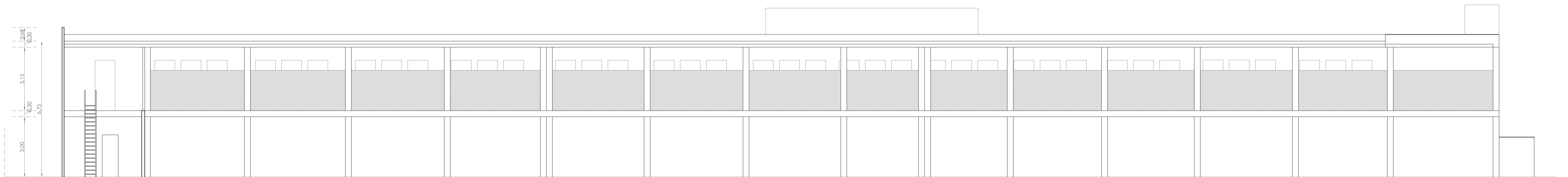
F. JAVIER PEREZ DE ILLATE
VARIABLES S.A.S
AVD ALVARO DOMÍNGO ESPINOSA YEGUADA, 1 TEL: 056/181867-181987
FAX: 056/184854 JÓRFEL DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
E-MAIL: francisco.javier@perezdeillate.com

ARQUITECTO

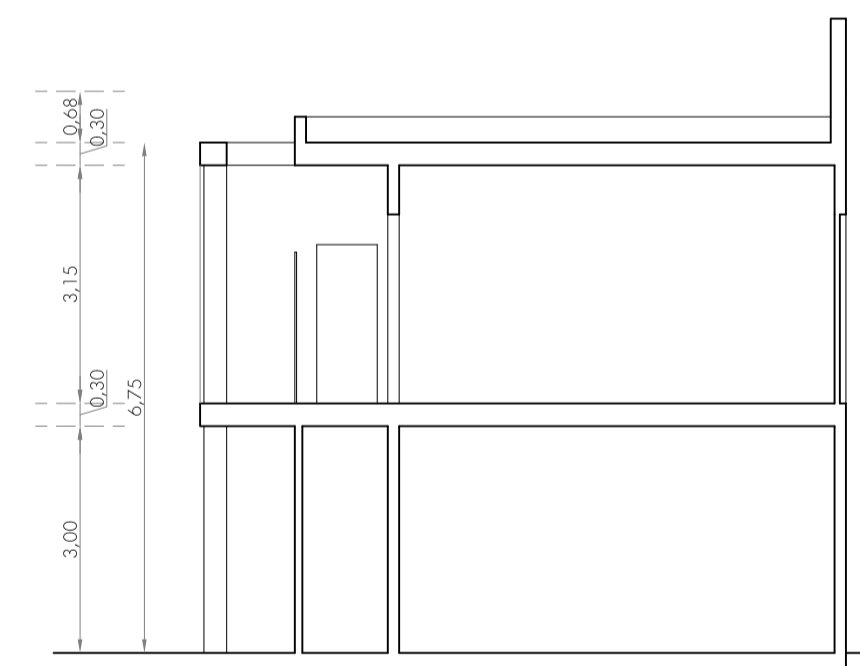
Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 21102502037. Responsable del archivo: J. J. J. Para más información, consulte el sitio web de la aplicación móvil de la PC.



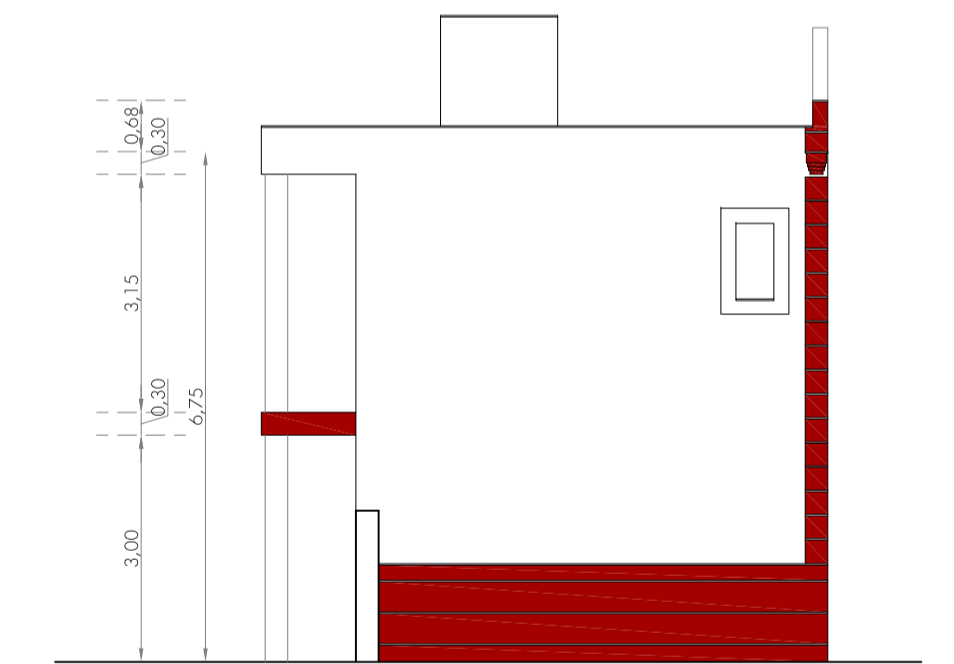
ALZADO A CALLE ALHAJA



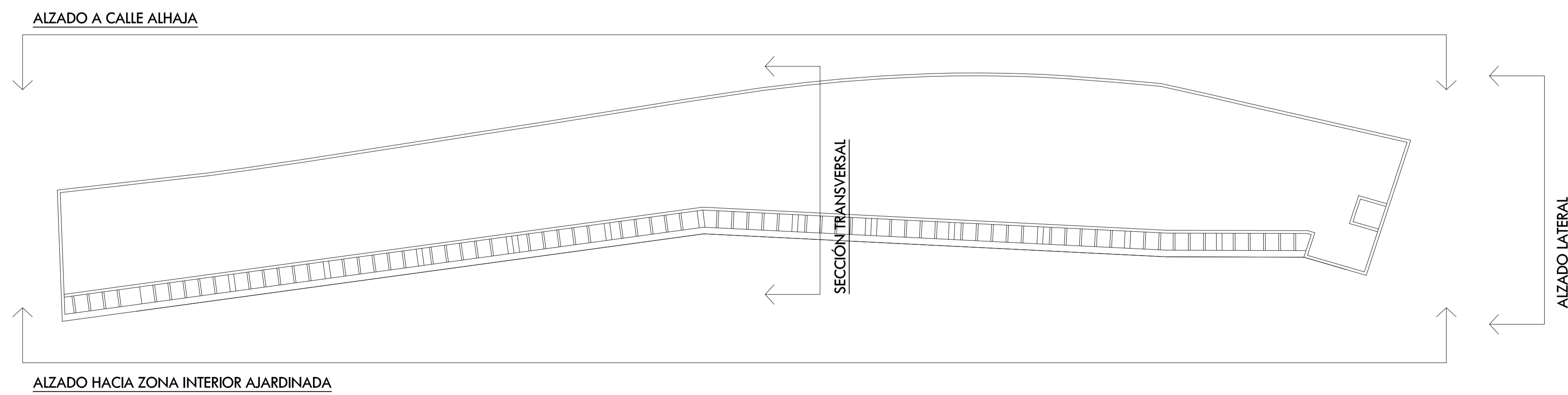
ALZADO HACIA ZONA INTERIOR AJARDINADA



SECCIÓN TRANSVERSAL



ALZADO LATERAL CALLE ALHAJA



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203, depositado en el archivo digital. Para más información, consulte a Info CA en su aplicación móvil o del PC.

0 1 2 4 6 10
ESCALA GRÁFICA

2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN

EXP: REF: **2024**

NUM. DE PLANO **06**

ESCALA DELINTEANTE 1:100
FECHA J.P.E.V. OCT 2025

CONFORME LA PROPIEDAD

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

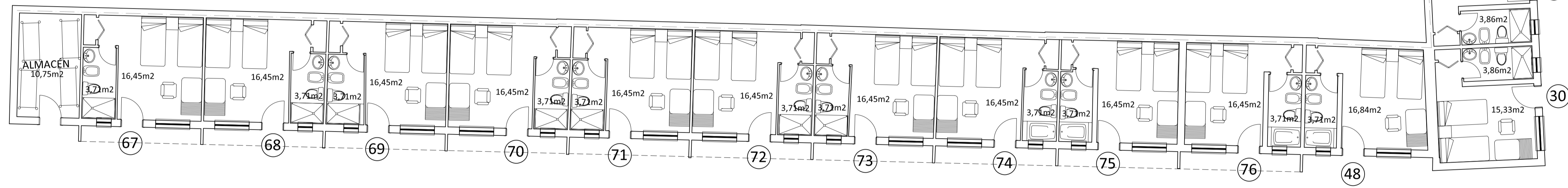
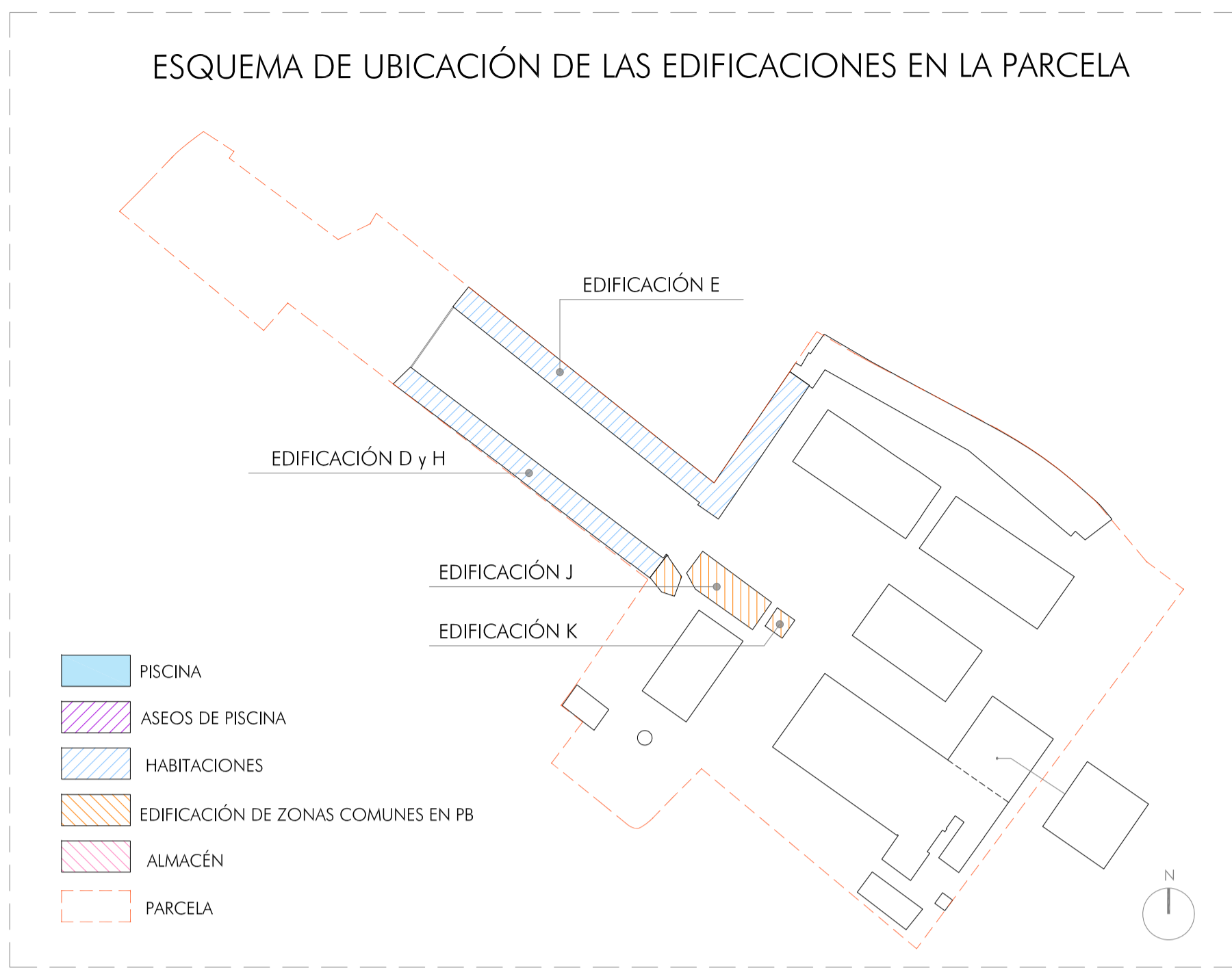
PROPIETARIO: **DUNAS PUERTO.S.L**
C/ALHAJA (PA) Nº32
EMPLAZAMIENTO: **EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)**

TÍTULO DE PLANO: **EDIFICACIONES EXISTENTES EDIFICACIÓN I. ESTADO ACTUAL ALZADOS Y SECCIÓN**

F. JAVIER PEREZ DE ILLATE VARELA nº 348
AVD ALVARO DOMÍNGO ESPINOSA YEGUADA, 1 TEL. 056/181867-181987
FAX 056/184654 JÓRFEL DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
E-MAIL: francisco.javier@perezdeillate.com

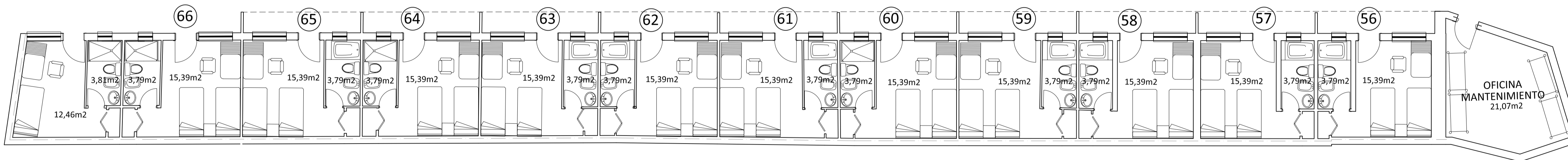
ARQUITECTO

ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA



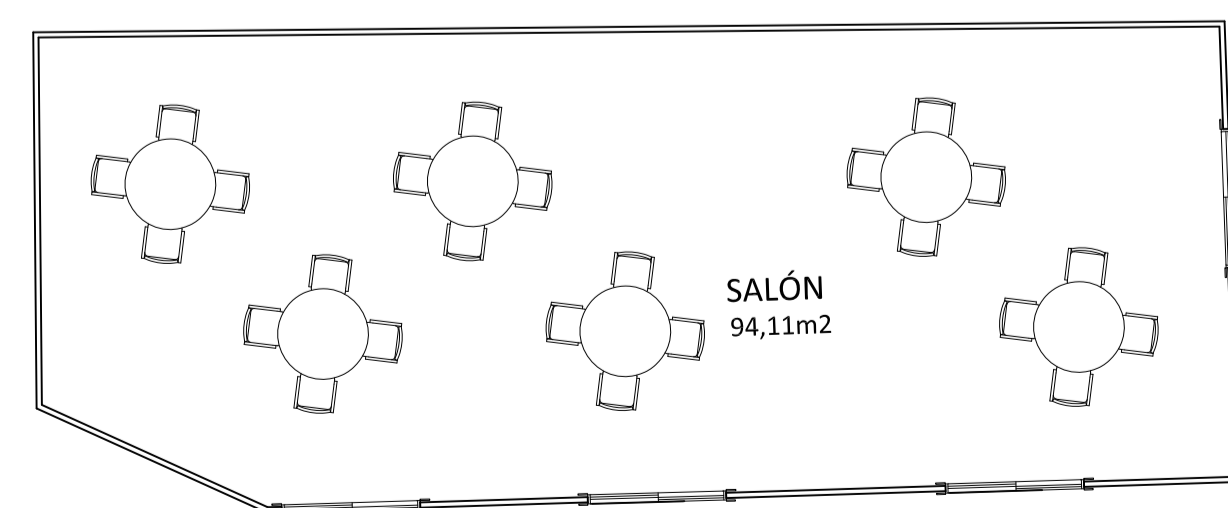
EDIFICACIÓN E
17 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 407,57m²

PLANTA BAJA



EDIFICACIÓN D y H
11 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 296,63m²

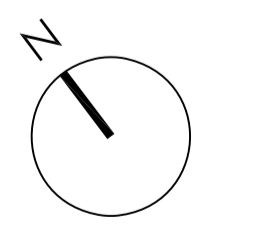
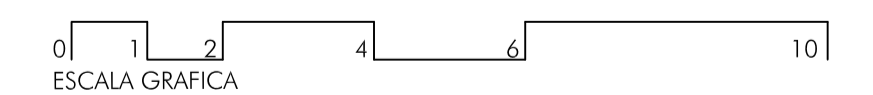
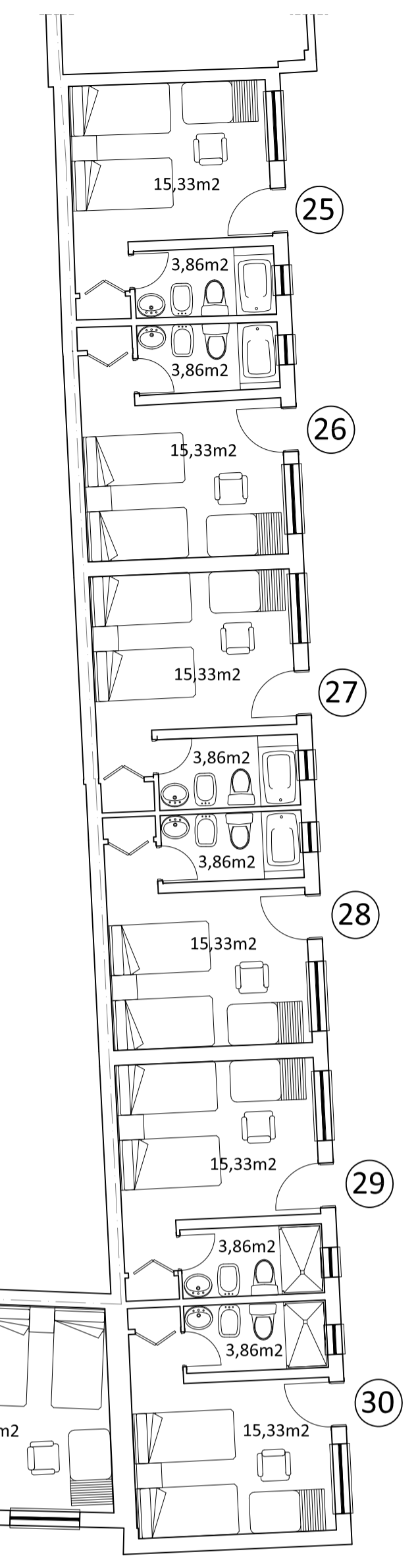
PLANTA BAJA



EDIFICACIÓN J
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 97,10m²



EDIFICACIÓN K
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 15,81m²



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203, depositado en el archivo digital. Para más información, consulte el sitio web en su aplicación móvil o del PC.

2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN
DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO

EXP: _____ REF: **2024**
 NUM. DE PLANO: **07**
 ESCALA DELINEANTE: 1:100
 FECHA: OCT 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ
 PROPRIETARIO: **DUNAS PUERTO.S.L**
 C/ALHAJA (PA) Nº32
 EMPLAZAMIENTO: **EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)**

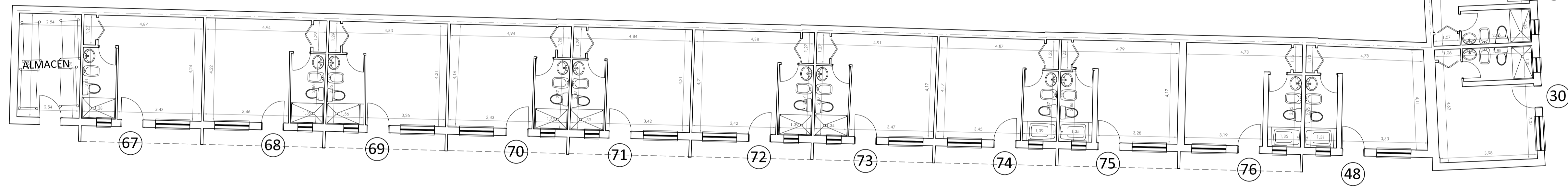
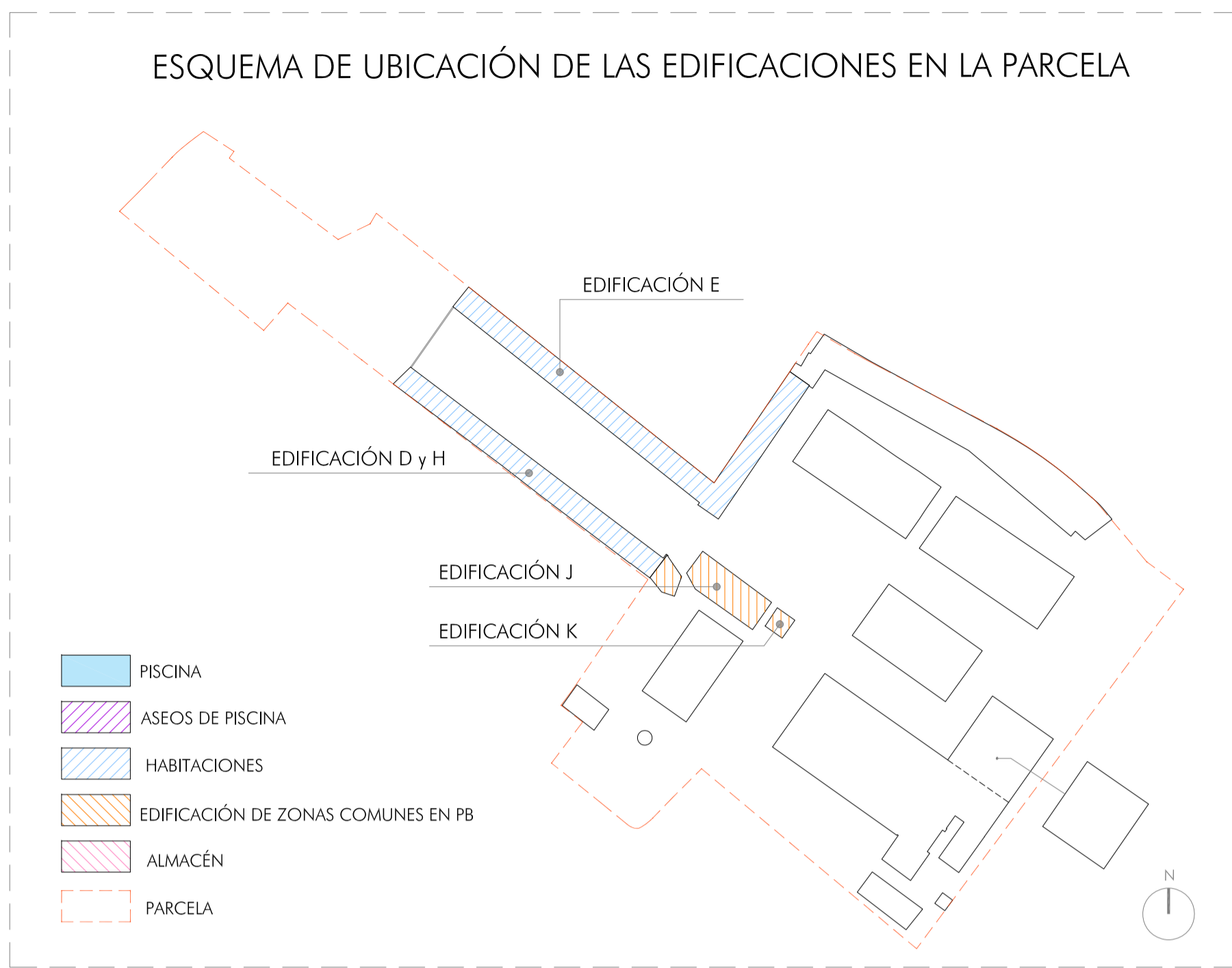
TÍTULO DE PLANO: **EDIFICACIONES EXISTENTES**
EDIFICACIONES D, E, H, J y K. USOS Y SUPERFICIES

F. JAVIER PEREZ DE ILLATE
 VARIAS VÍAS S&B
 AVD ALVARO DOMÍNGO, EDIFICIO YEGUADA, 1 TEL: 051/181867-181987
 FAX: 051/181864 - JÓRFIZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
 E-MAIL: francisco.javier@perezdeillate.com

ARQUITECTO

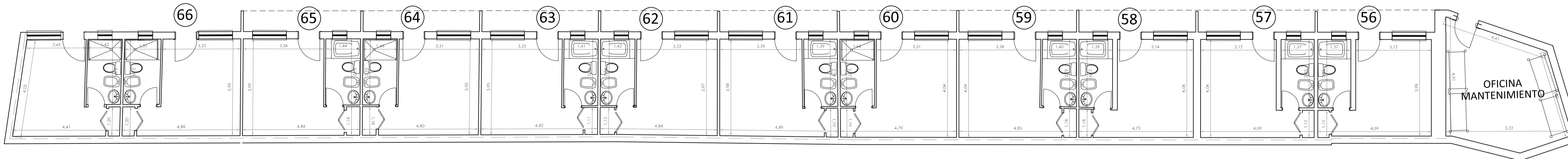
Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203, depositado en el archivo digital. Para más información, consulte el sitio web en su aplicación móvil o del PC.

ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA



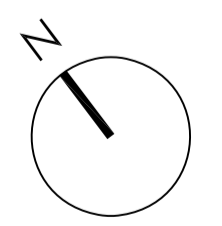
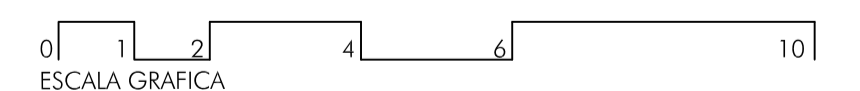
EDIFICACIÓN E
17 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 407,57m²

PLANTA BAJA



EDIFICACIÓN D y H
11 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 296,63m²

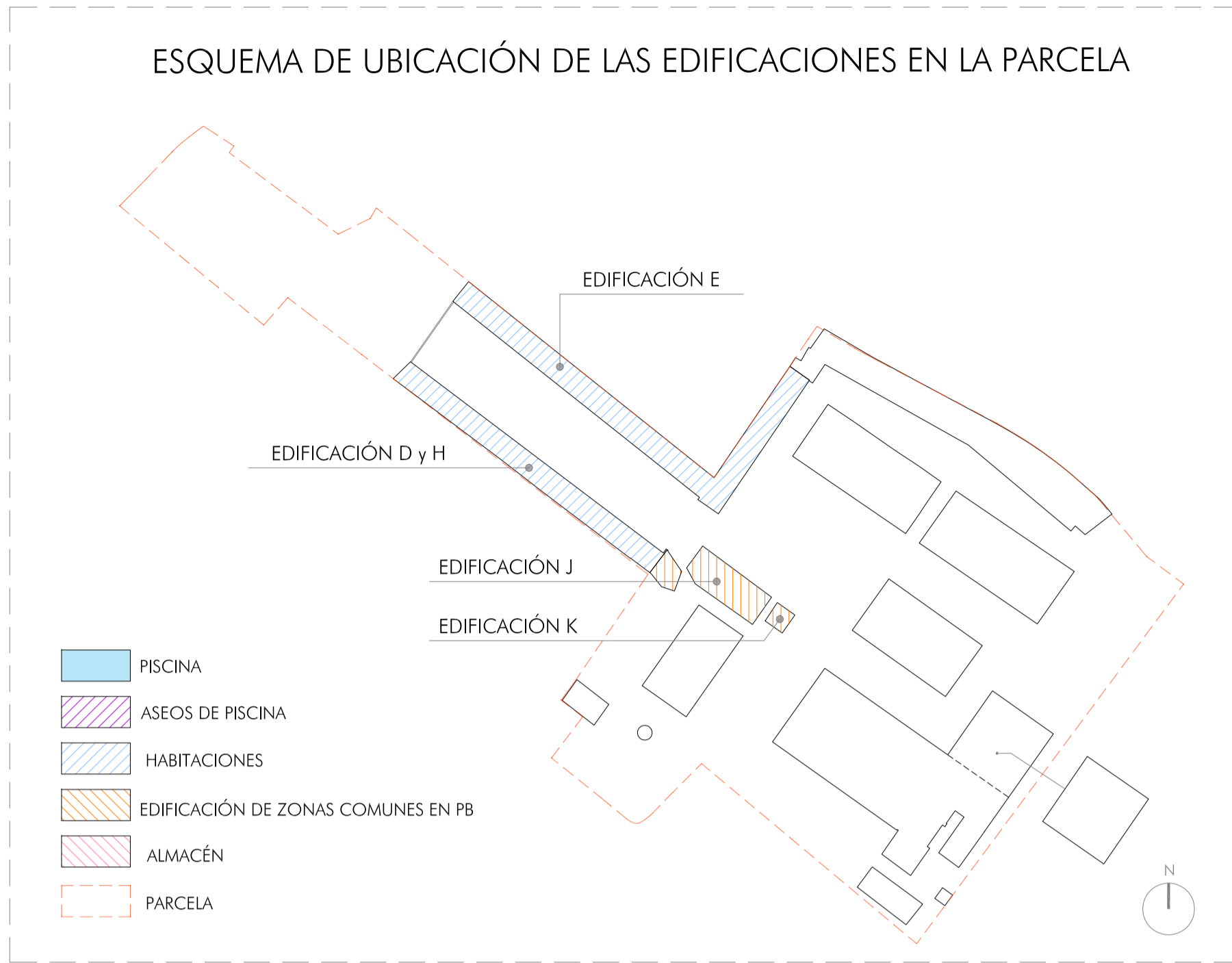
PLANTA BAJA



2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN
 EXP: _____ REF: **2024**
DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO
 NUM. DE PLANO: **07B**
 ESCALA: 1:100
 DELINEANTE: J.P.E.V.
 FECHA: OCT 2025
 CONFORME LA PROPIEDAD
 PROPIETARIO: **DUNAS PUERTO.S.L**
 C/ALHAJA (PA) Nº32
 EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
 EMPLAZAMIENTO:
 TÍTULO DE PLANO: **EDIFICACIONES EXISTENTES COTAS Y ACCESIBILIDAD EDIFICACIONES D, E y H**
 F. JAVIER PEREZ DE ILLATE
 VARRAS 448 348
 AVD ALVARO DOMÍNGO EDIFICIO YEGUADA, 1 TEL: 0567181867-181987
 FAX: 0567184524 JÓRFIZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
 E-MAIL: francisco.javier@perezdeillate.com ARQUITECTO

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203, depositado en el archivo digital. Para más información, consulte a Info CA en su aplicación móvil o del PC.

ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA



SECTOR	USO	RESISTENCIA FUEGO EXIGIDA	SUPERFICIE DEL SECTOR
S-1	RESID. PÚBLICO	EI60	277,42m ²
S-2	RESID. PÚBLICO	EI60	275,56m ²
S-3	RESID. PÚBLICO	EI60	130,15m ²

ZONAS DE RIESGO ESPECIAL	USO	VOLUMEN	RIESGO
Z0	ORIGINA MANTENIMIENTO	63,21m ³	BAJO

CLASE DE RIESGO	RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA PORTANTE	RESISTENCIA AL FUEGO DE LAS PAREDES Y TECHOS QUE SEPARAN LA ZONA DEL RESTO DEL EDIFICIO	VESTIBULO DE INDEPENDENCIA EN CADA COMUNICACIÓN DE LA ZONA CON EL RESTO DEL EDIFICIO	PUEBTAS DE COMUNICACIÓN CON EL RESTO DEL EDIFICIO	MAQUILABO RECORRIDO HASTA ALGUNA SALIDA DE LOCAL
BAJO	R90	EI90	-	EI2 45-C5	<=25m
MEDIO	R120	EI120	SI	2 x EI2 30-C5	<=25m

CÁLCULO OCUPACIÓN

EDIFICACIÓN D Y H

ZONA ALOJAMIENTO	275,56m ²	20 m ² / p	14 personas
OFICINA DE MANTENIM.	21,07m ²	10 m ² / p	2 personas

EDIFICACIÓN E

ZONA ALOJAMIENTO I	277,42m ²	20 m ² / p	14 personas
ZONA ALOJAMIENTO II	130,15m ²	20 m ² / p	7 personas

LONGITUD DE RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

HASTA SALIDA DE PLANTA	<=25m	1 SALIDA
HASTA SALIDA DE PLANTA	<=50m	MÁS DE 1 SALIDA

TABLA 4.1 CLASES DE REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

SITUACIÓN DEL ELEMENTO	REVESTIMIENTOS	
	DE TECHOS Y PAREDES	DE SUELOS
RECINTOS DE RIESGO ESPECIAL	Bs1,00	Bs1

SIMBOLOGIA PROTECCION CONTRA INCENDIOS

- EXTINTOR DE POLVO EFICACIA 21A-113B
- EXTINTOR DE CO2 EFICACIA 21B
- ILUMINACIÓN EMERGENCIA
- PULSADOR DE ALARMA

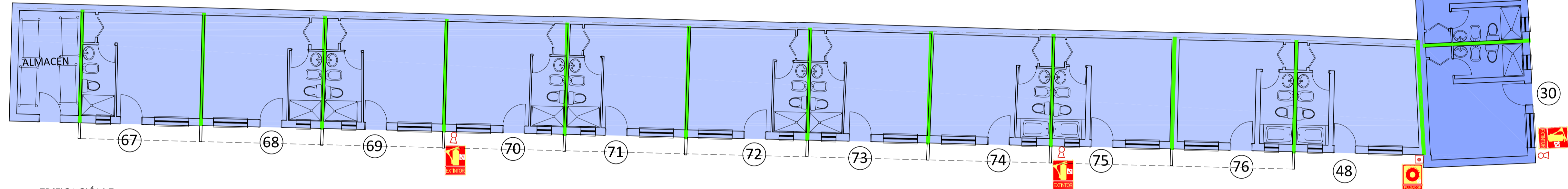
Nota: LAS LUCES DE EMERGENCIA DISPUESTAS SOBRE EL RECORRIDO DE EVACUACIÓN SE COLOCARÁN SUSPENDIDAS EN CASO DE QUE EXISTAN OTRAS INSTALACIONES DESCOLGADAS (SANEAMIENTO, VENTILACIÓN, ETC.) A MENOS DE 50 cm. DE ESTAS, QUEDANDO SIEMPRE POR DEBAJO DE DICHA INSTALACIÓN.

SEÑALIZACIÓN DE INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS

- EXTINTOR SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23033-1
- BOCAS DE INCENDIO SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23033-1
- PULSADOR DE INCENDIOS REARMABLE SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23033-1
- EX 25 SEÑALIZACIÓN "NO UTILIZAR EN CASO DE EMERGENCIA" SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23033-1
- SIRENA BIFONAL SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23033-1

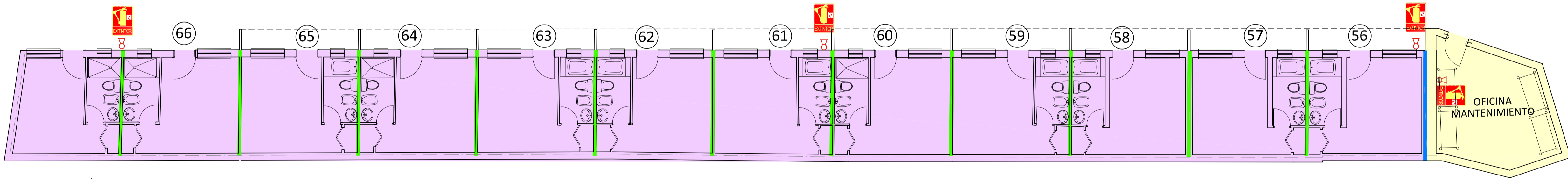
SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACION Y ACCESIBILIDAD

- SALIDA** "SALIDA" USO HABITUAL DE ENTRADA Y SALIDA SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23034-88
- SALIDA DE EMERGENCIA** "SALIDA DE EMERGENCIA" USO EXCLUSIVO PARA EMERGENCIA SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23034-88
- SERIAL DE RECORRIDO DE EVACUACION SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23034-88
- "SIN SALIDA" SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23034-88
- ZONA DE REFUGIO** ROTULO "ZONA DE REFUGIO"



EDIFICACIÓN E
17 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 407,57m²

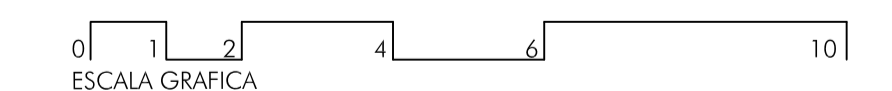
PLANTA BAJA



EDIFICACIÓN D y H
11 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 296,63m²

PLANTA BAJA

CERRAMIENTOS	COMPARTIMENTACION PUERTAS
EI 120	EI2 45-C5
EI 90	EI2 60-C5
EI 60	EI2 30-C5
EI 30	CIERRE AUTOMATICO



2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACION

DE LAS OBRAS DE AMPLIACION Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO

EXP: REF: 2024 NUM. DE PLANO: 07C

ESCALA DELINEANTE: 1:100
FECHA: OCT 2025

CONFORME LA PROPIEDAD

PROPIETARIO: DUNAS PUERTO.S.L.
C/ALHAJA (PA) Nº32
EL PUERTO DE SANTA MARIA (CÁDIZ)

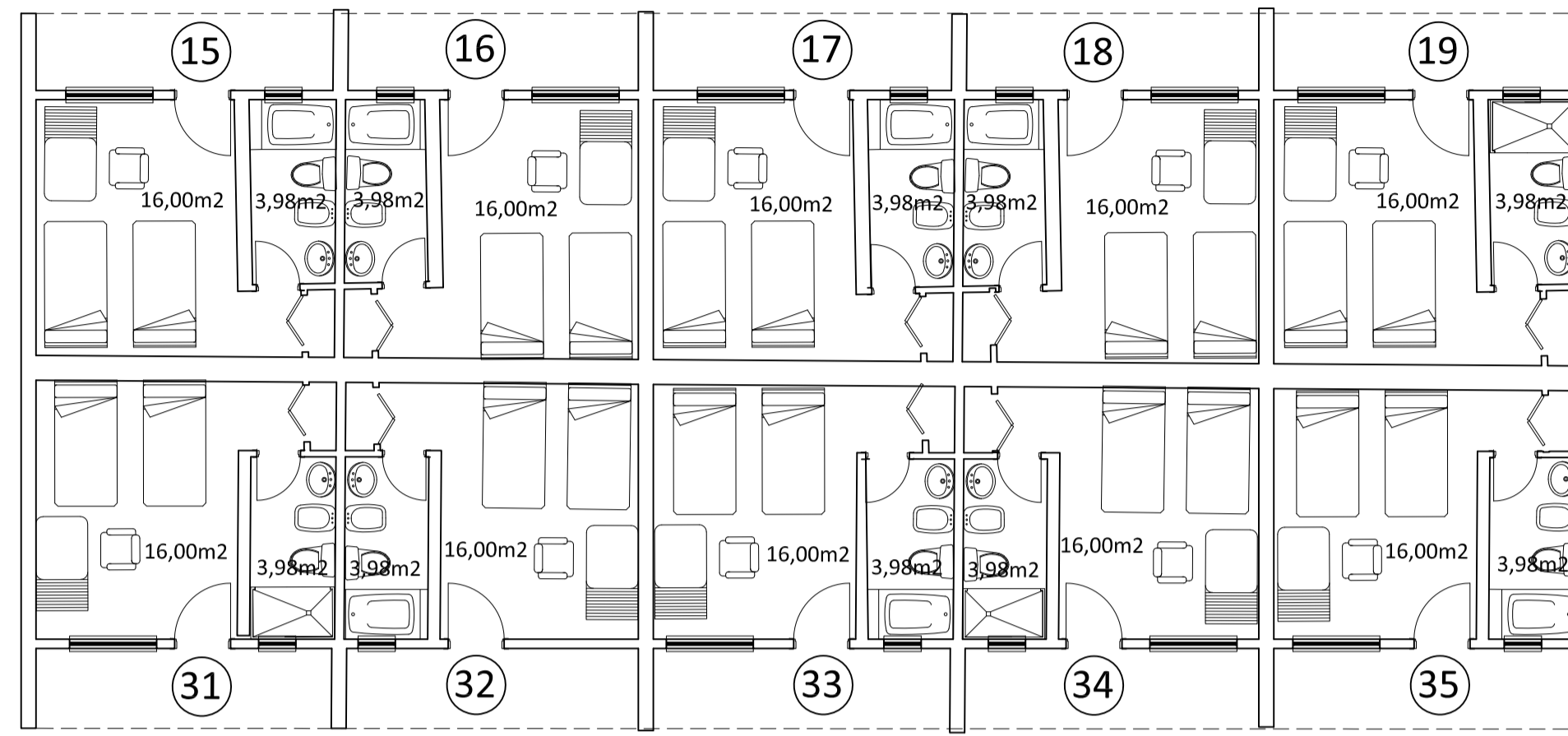
EMPLOZAMIENTO:

TITULO DE PLANO: EDIFICACIONES EXISTENTES SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO EDIFICACIONES D, E y H

F. JAVIER PEREZ DE ILLATE
VARELAS 448
AVD ALVARO DOMINGO EDIFICIO YELUDA, 1 TEL. 051/181867-181987
FAX: 051/184554 JÓRGE DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

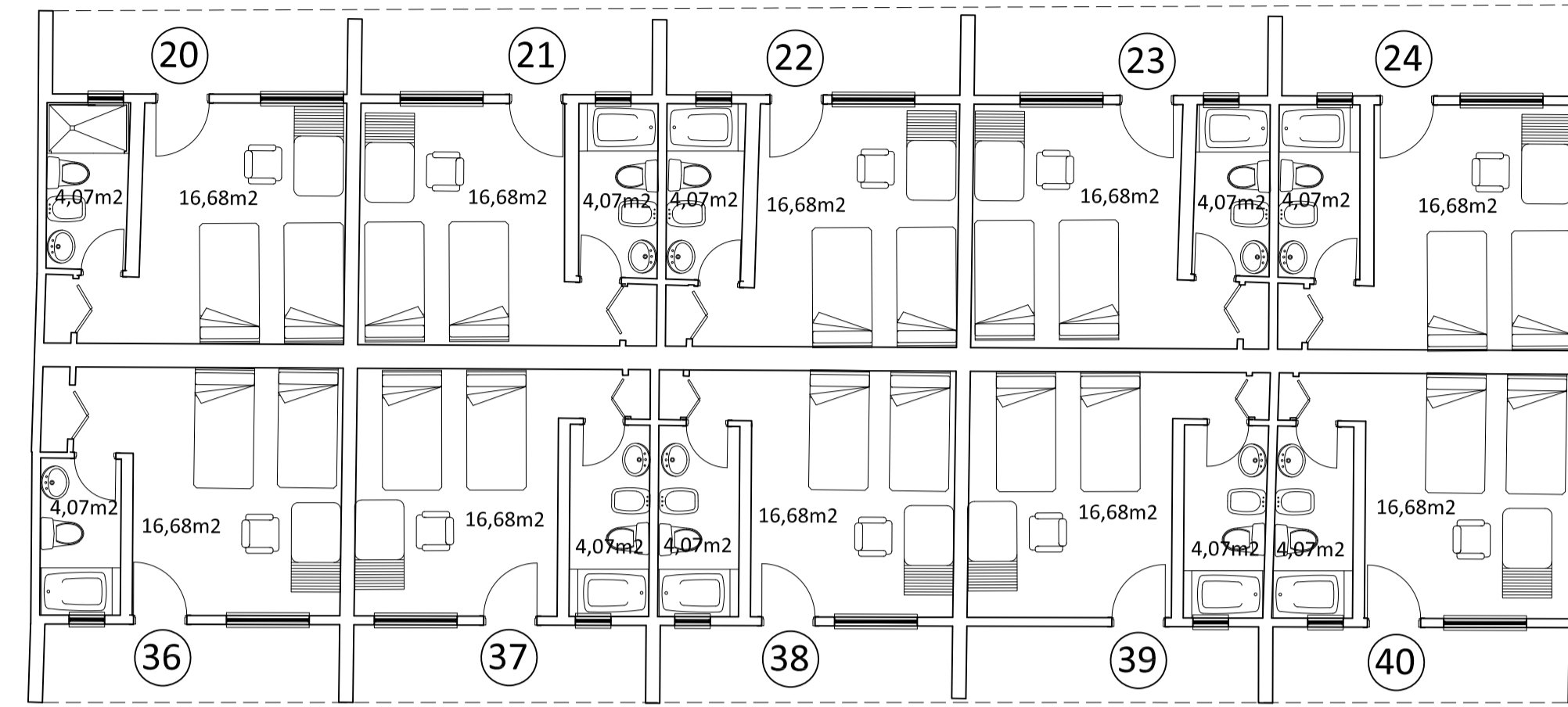
ARQUITECTO

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2025/070724, depositado en el archivo digital. Para más información, consulte el sitio web en su aplicación móvil o del PC.



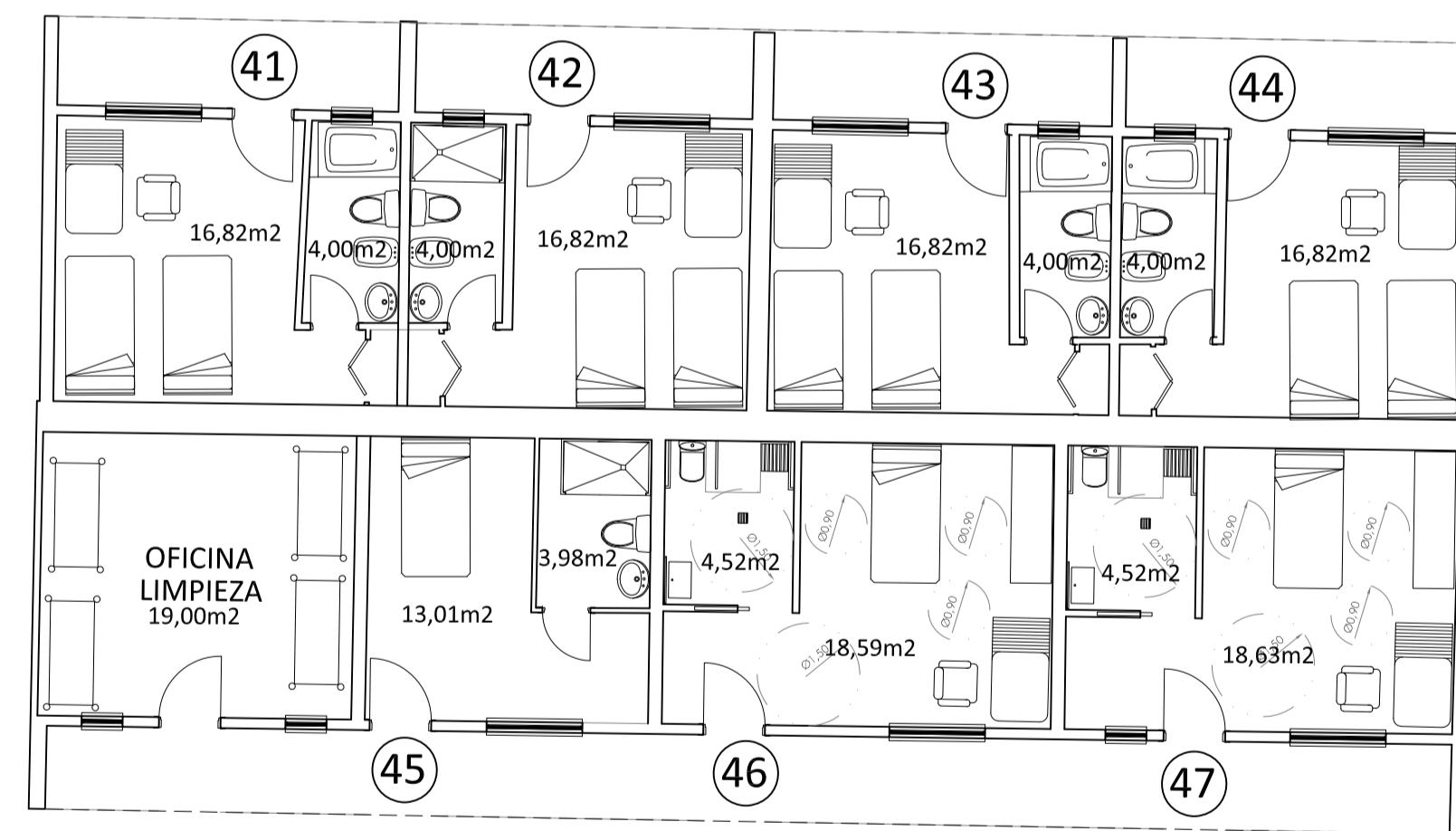
EDIFICACIÓN A
10 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 230,23m²

PLANTA BAJA

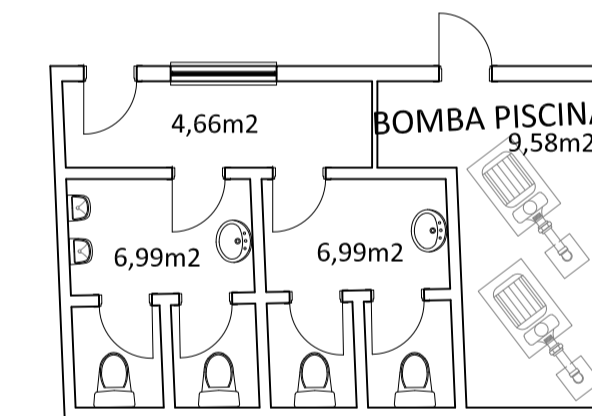


EDIFICACIÓN B
10 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 237,93m²

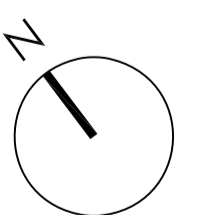
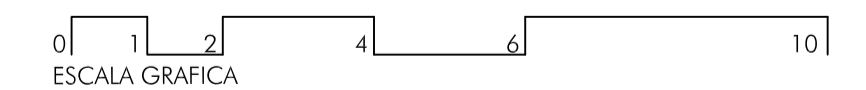
PLANTA BAJA



EDIFICACIÓN C
7 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 188,80m²



EDIFICACIÓN G
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 36,36m²



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203. Para más información, consulte el sitio web en su aplicación móvil o del PC.

2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACION

EXP: REF: 2024

NUM. DE PLANO: **08**

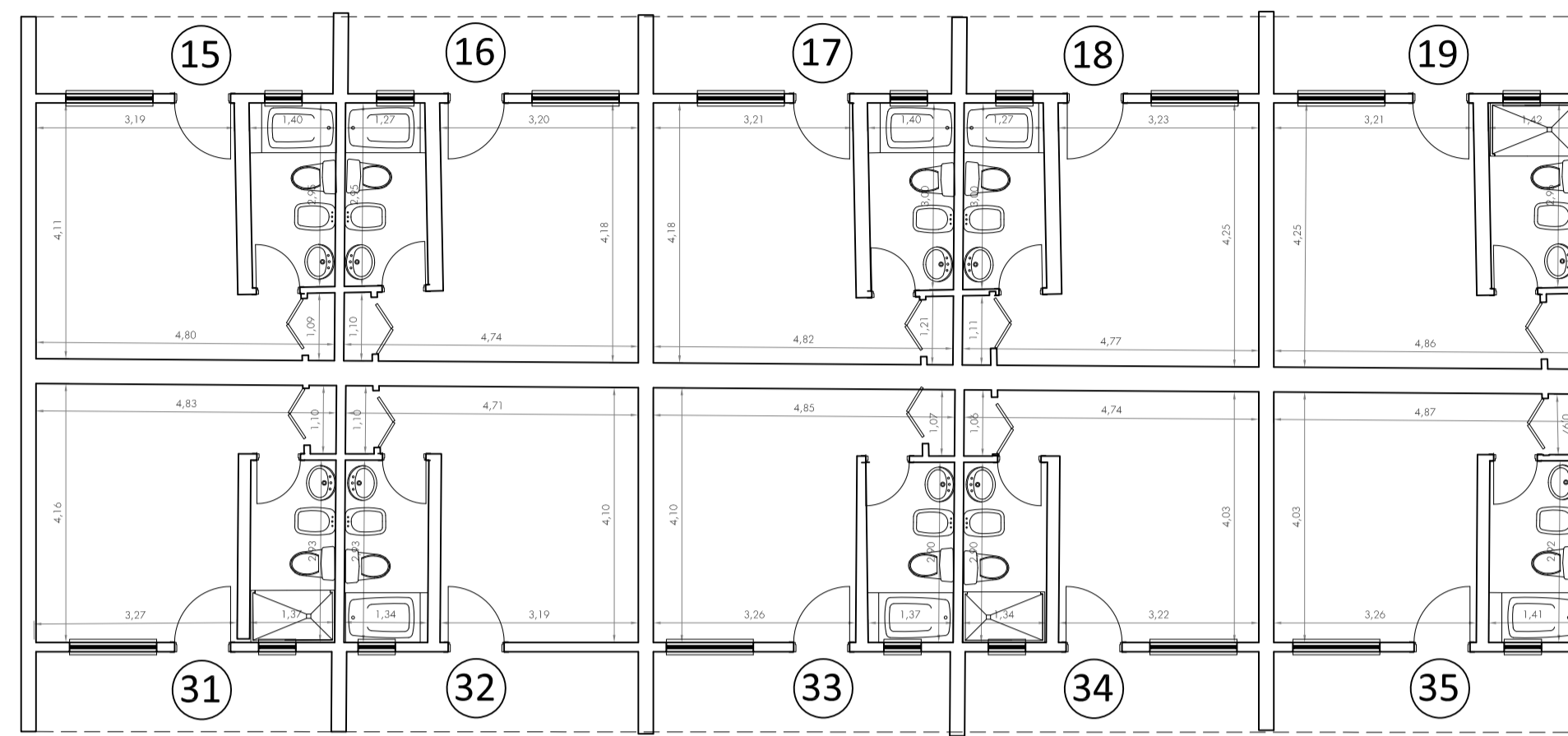
ESCALA DELINEANTE: 1:100
FECHA: OCT 2025

CONFORME LA PROPIEDAD

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ
PROPIETARIO: DUNAS PUERTO.S.L.
C/ALHAJA (PA) Nº32
EMPLAZAMIENTO: EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

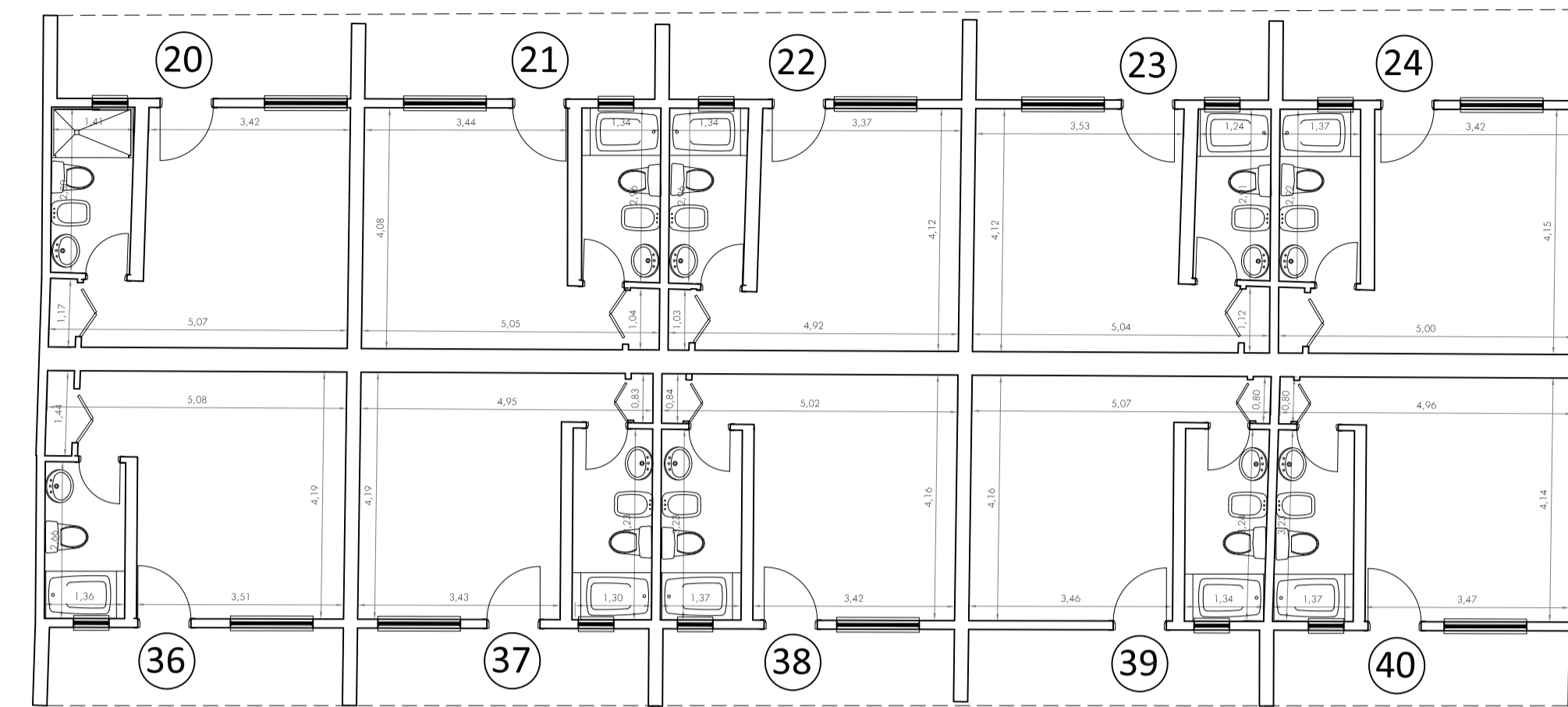
TÍTULO DE PLANO: EDIFICACIONES EXISTENTES
EDIFICACIONES A,B,C,D, G. USOS Y SUPERFICIES

F. JAVIER PEREZ DE ILLATE
VARIABLES AN 538
AVD ALVARO DOMÍNGO EDIFICIO YEGUADA, 1 TEL. 056/181867-181987
FAX: 056/184854 JÓRFIZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
E-MAIL: francisco.javier@perezdeillate.com



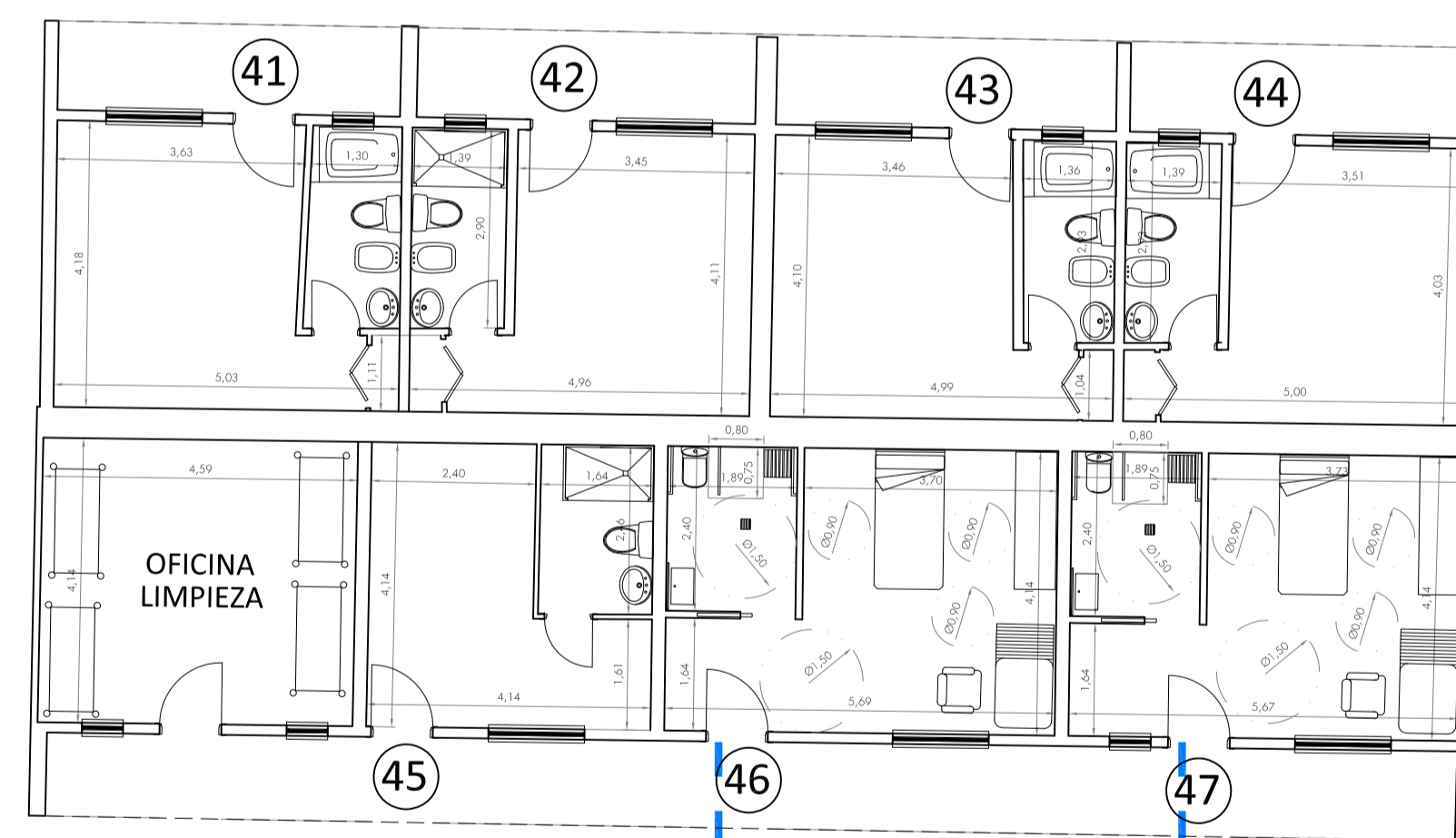
EDIFICACIÓN A
10 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 230,23m²

PLANTA BAJA

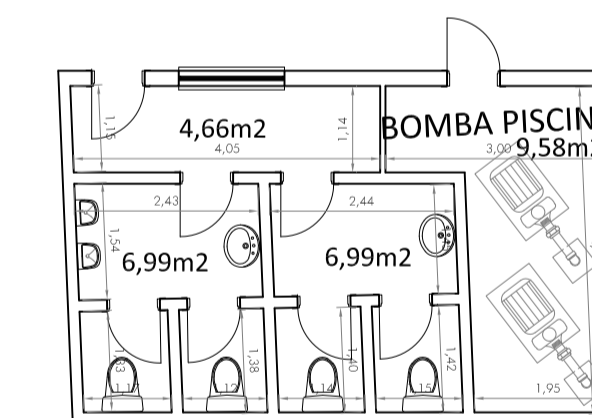


EDIFICACIÓN B
10 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 237,93m²

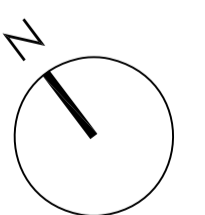
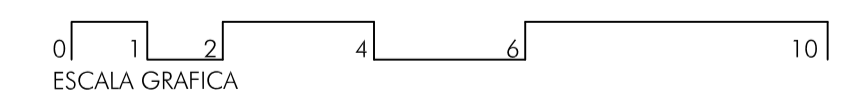
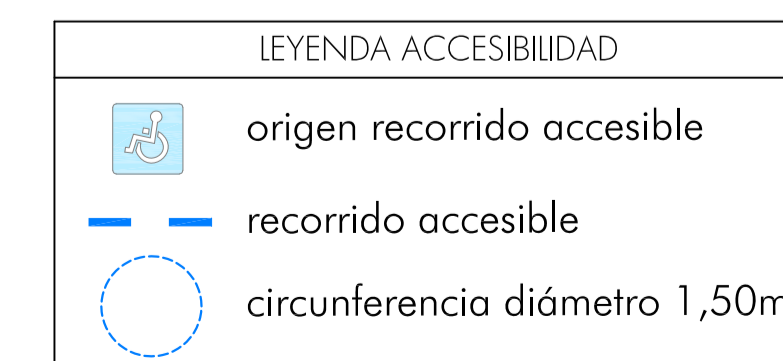
PLANTA BAJA



EDIFICACIÓN C
7 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 188,80m²



EDIFICACIÓN G
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 36,36m²



2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN

DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO

REF: 2024

NUM. DE PLANO: **08B**

ESCALA DELINEANTE: 1:100
FECHA: OCT 2025

CONFORME LA PROPIEDAD

PROPIETARIO: **DUNAS PUERTO.S.L**
C/ALHAJA (PA) Nº32
EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

EMPLOZAMIENTO:

TÍTULO DE PLANO: **EDIFICACIONES EXISTENTES COTAS Y ACCESIBILIDAD EDIFICACIONES A, B y C**

F. JAVIER PÉREZ DE ILLATE VARGAS SAN SAs
AVD ALVARO DOMÍNGO, EDIFICIO YEGUADA, 1. TEL: 056/181867-181987
FAX: 056/184854 - JÓRGE DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
E-MAIL: francisco.javier@perezdeillate.com

ARQUITECTO

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203. Responsable de la copia: J. J. J. Para más información, consulte el sitio web en su aplicación móvil o del PC.

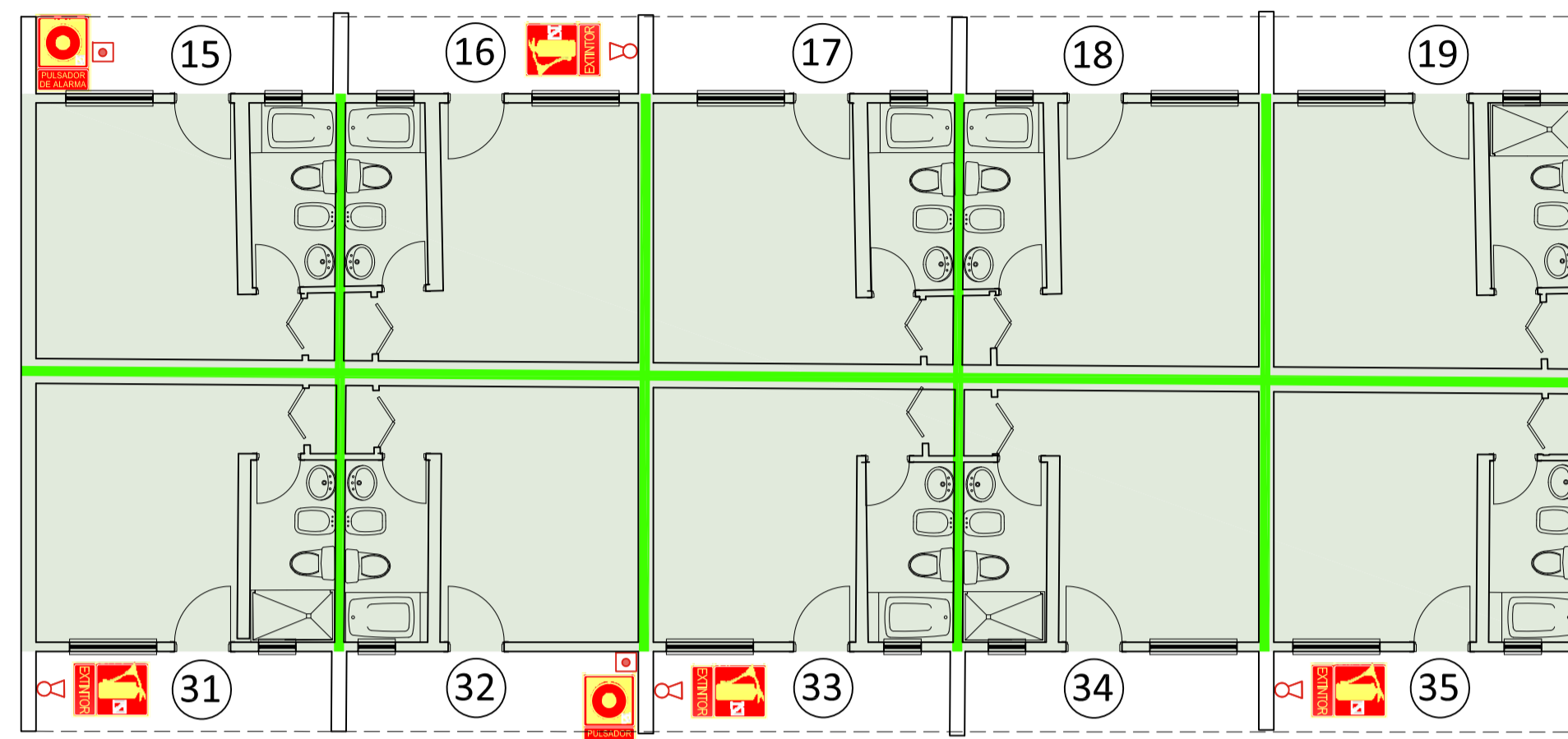
SIMBOLOGIA PROTECCION CONTRA INCENDIOS	
	EXTINTOR DE POLVO EFICACIA 21A-113B
	EXTINTOR DE CO2 EFICACIA 21B
	ILUMINACIÓN EMERGENCIA
	PULSADOR DE ALARMA

Nota: LAS LUCES DE EMERGENCIA, DISPUESTAS SOBRE EL RECORRIDO DE EVACUACIÓN SE COLOCARÁN SUSPENDIDAS EN CASO DE QUE EXISTAN OTRAS INSTALACIONES DESCOLOCADAS (SANEAMIENTO, VENTILACIÓN, ETC.) A MENOS DE 50 cm. DE ESTAS, QUEDANDO SIEMPRE POR DEBAJO DE DICHA INSTALACIÓN.

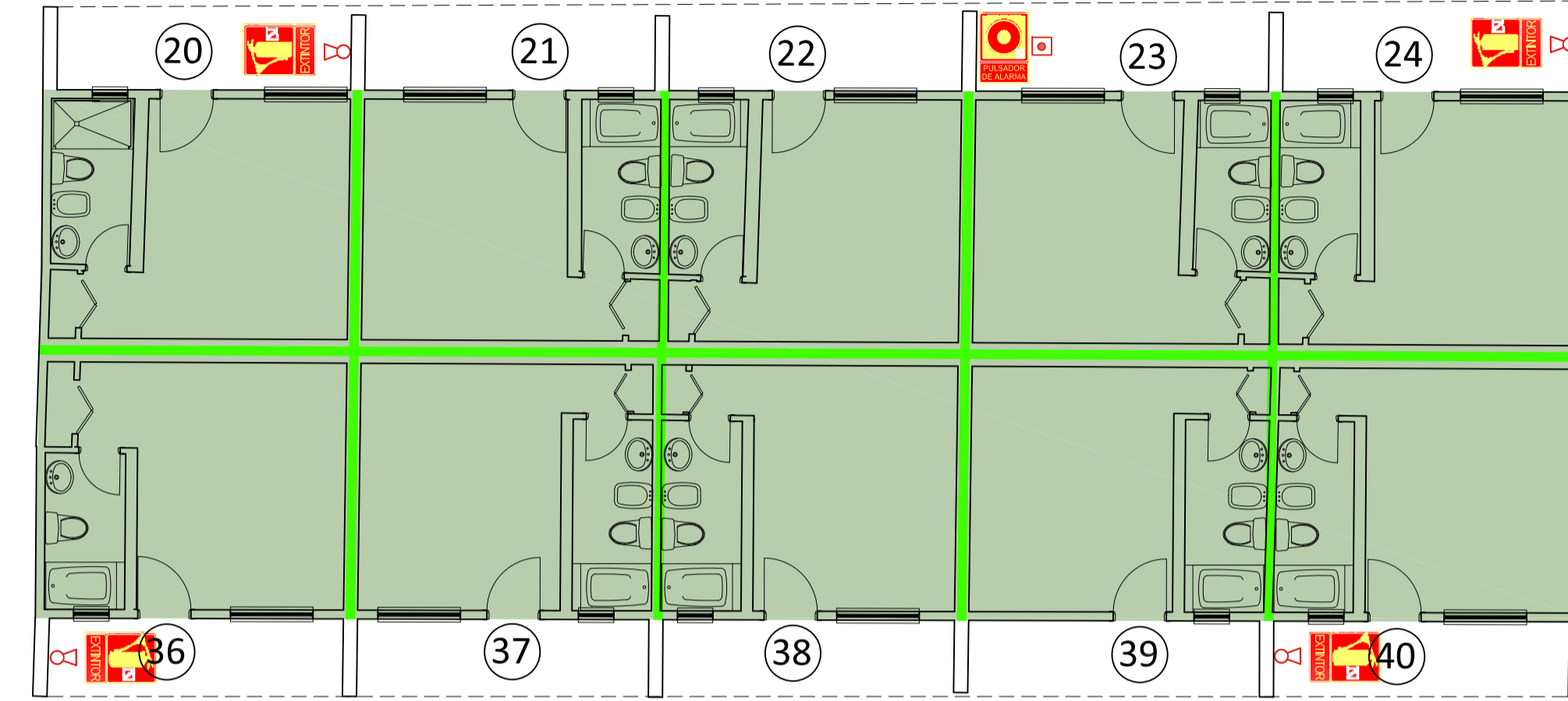
SEÑALIZACIÓN DE INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS	
	EXTINTOR SEÑAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23033-1
	BOCAS DE INCENDIO SEÑAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23033-1
	PULSADOR DE INCENDIOS REARMABLE SEÑAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23033-1
	SEÑALIZACIÓN "NO UTILIZAR EN CASO DE EMERGENCIA" SEÑAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23033-1
	SEÑAL MANUAL SEÑAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23033-1

NOTA:
LAS SEÑALES DEBEN SER VISIBLES INCLUSO EN CASO DE FALLO DE EL SUMINISTRO ALUMBRADO NORMAL. CUANDO SEAN AUTOLUMINISCENTES DEBEN CUMPLIR LO ESTABLECIDO EN LA NORMA UNE 23034-003.

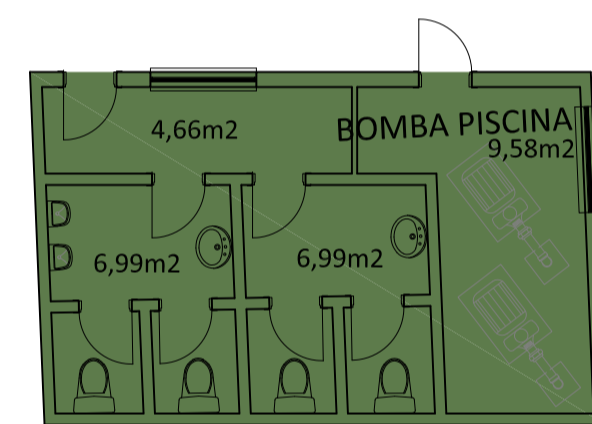
SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACION Y ACCESIBILIDAD	
	"SALIDA" USO HABITUAL DE ENTRADA Y SALIDA SEÑAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23034-008
	"SALIDA DE EMERGENCIA" USO EXCLUSIVO PARA EMERGENCIA SEÑAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23034-008
	SEÑAL DE RECORRIDO DE EVACUACION SEÑAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23034-008
	"SIN SALIDA" SEÑAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23034-008
	ZONA DE REFUGIO ROTULO "ZONA DE REFUGIO"



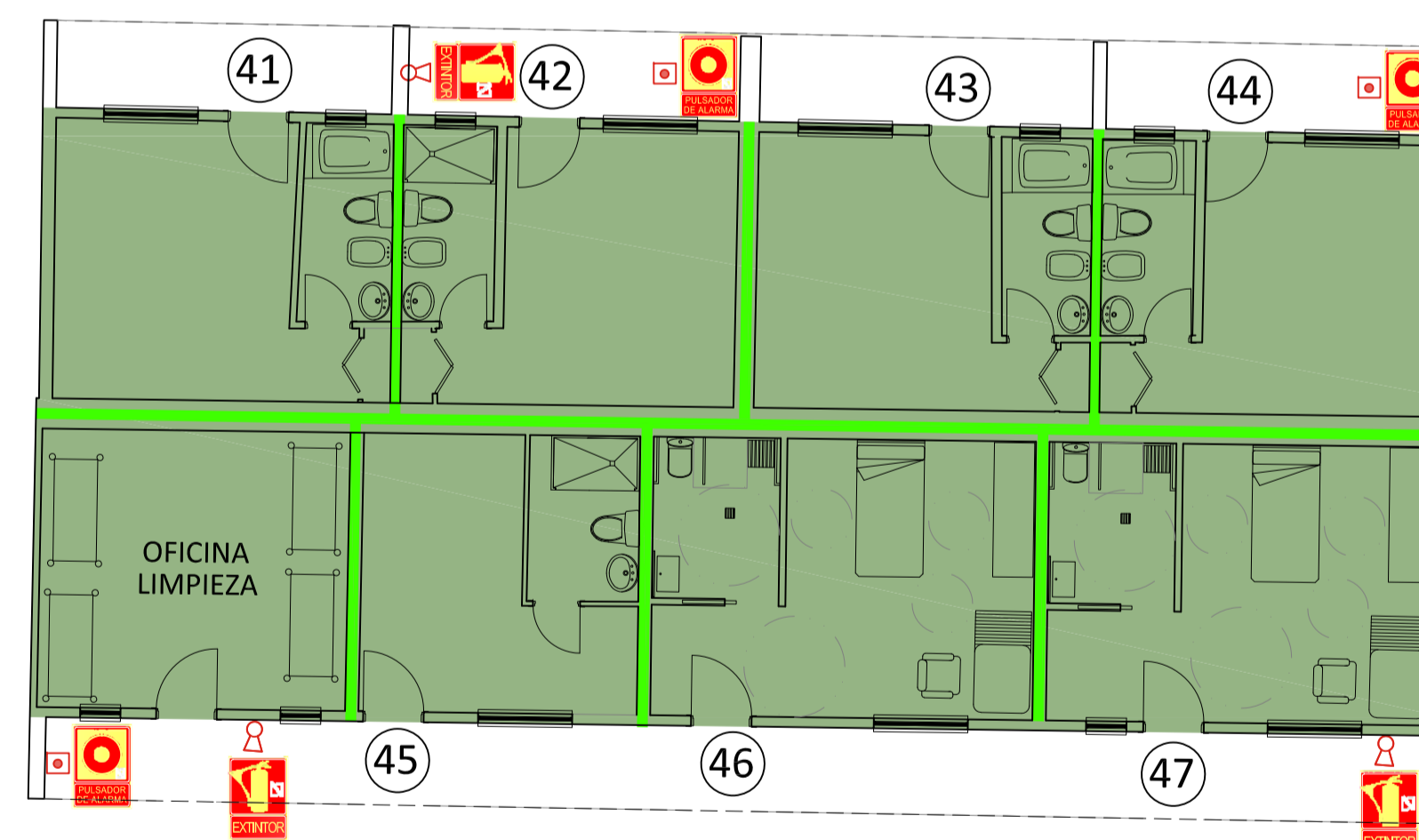
EDIFICACIÓN A
10 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 230,23m²



EDIFICACIÓN B
10 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 237,93m²



EDIFICACIÓN G
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 36,36m²



EDIFICACIÓN C
7 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 188,80m²

SECTOR	USO	RESISTENCIA FLEGO ESTRUCT.	SUPERFICIE DEL SECTOR
S-1	RESID. PÚBLICO	EI60	230,23m ²
S-2	RESID. PÚBLICO	EI60	273,93m ²
S-3	RESID. PÚBLICO	EI60	188,80m ²
S-4	RESID. PÚBLICO	EI60	36,36m ²

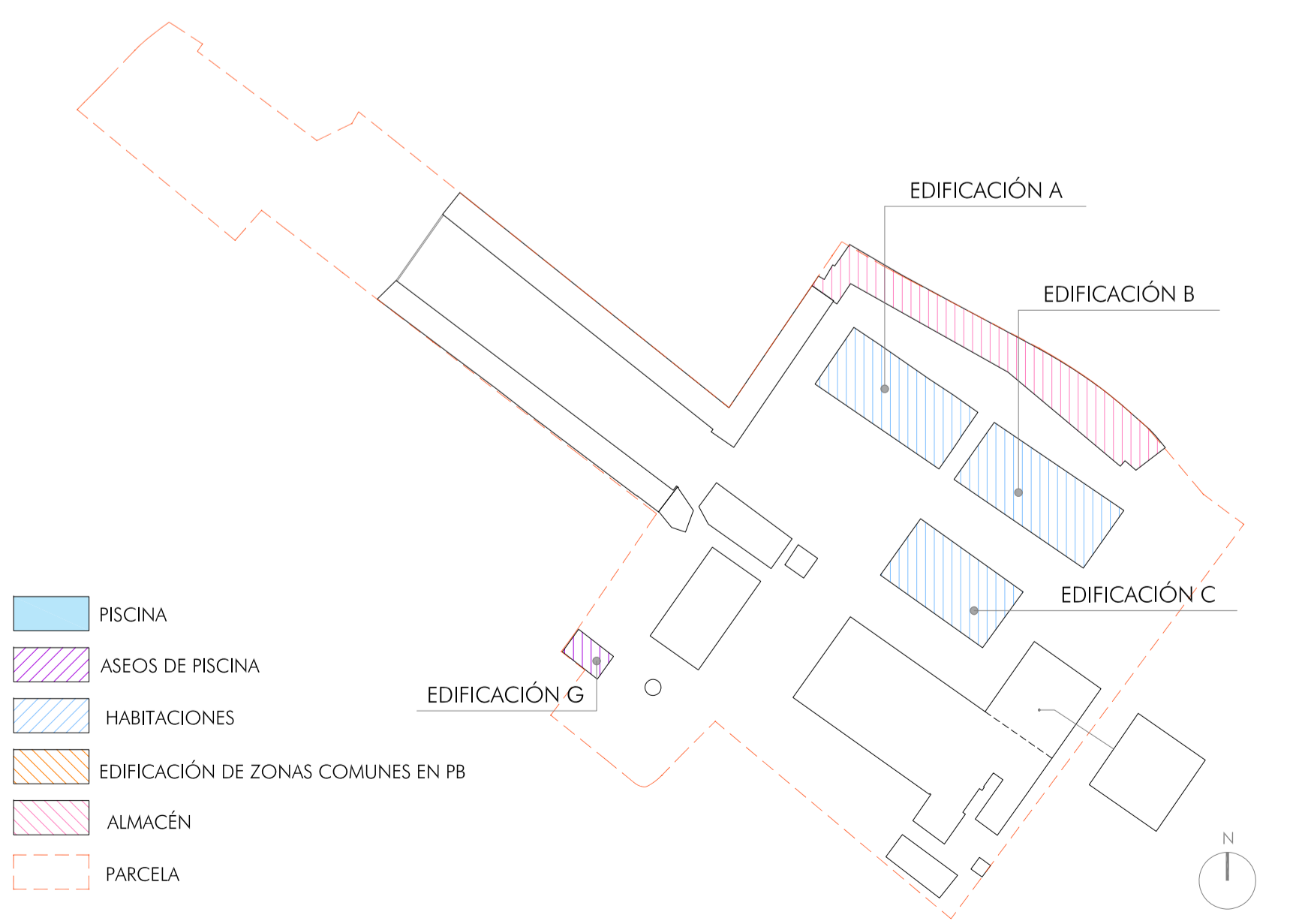
CÁLCULO OCUPACIÓN

EDIFICACIÓN	ZONA ALOJAMIENTO	Superficie	20 m ² / p	Personas
EDIFICACIÓN A	ZONA ALOJAMIENTO	230,23m ²	20 m ² / p	12 personas
	ZONA ALOJAMIENTO I	273,93m ²	20 m ² / p	14 personas
EDIFICACIÓN B	ZONA ALOJAMIENTO I	188,80m ²	20 m ² / p	9 personas
	ZONA ALOJAMIENTO I	188,80m ²	20 m ² / p	9 personas
EDIFICACIÓN G	ASEOS	13,98m ²	3 m ² / p	5 personas
	ASEOS	13,98m ²	3 m ² / p	5 personas

LONGITUD DE RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

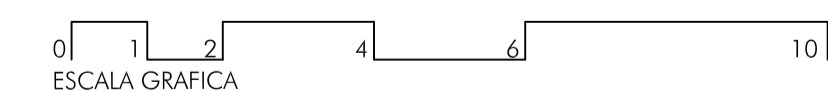
CONDICIÓN	Longitud	Salidas
HASTA SALIDA DE PLANTA	<=25m	1 SALIDA
HASTA SALIDA DE PLANTA	<=50m	MÁS DE 1 SALIDA

ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA



CERRAMIENTOS	COMPARTIMENTACION PUERTAS

SITUACIÓN DEL ELEMENTO	REVESTIMIENTOS	
	DE TECHOS Y PAREDES	DE SUELOS
RECINTOS DE RIESGO ESPECIAL	B51, B0	BF+1



VISADO
2110250203

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN

DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO

EXP: REF: **2024**

NUM. DE PLANO: **08C**

ESCALA DELIMITANTE: 1:100
FECHA: OCT 2025

CONFORME LA PROPIEDAD

PROPIETARIO: **DUNAS PUERTO.S.L**
C/ALHAJA (PA) Nº32
EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

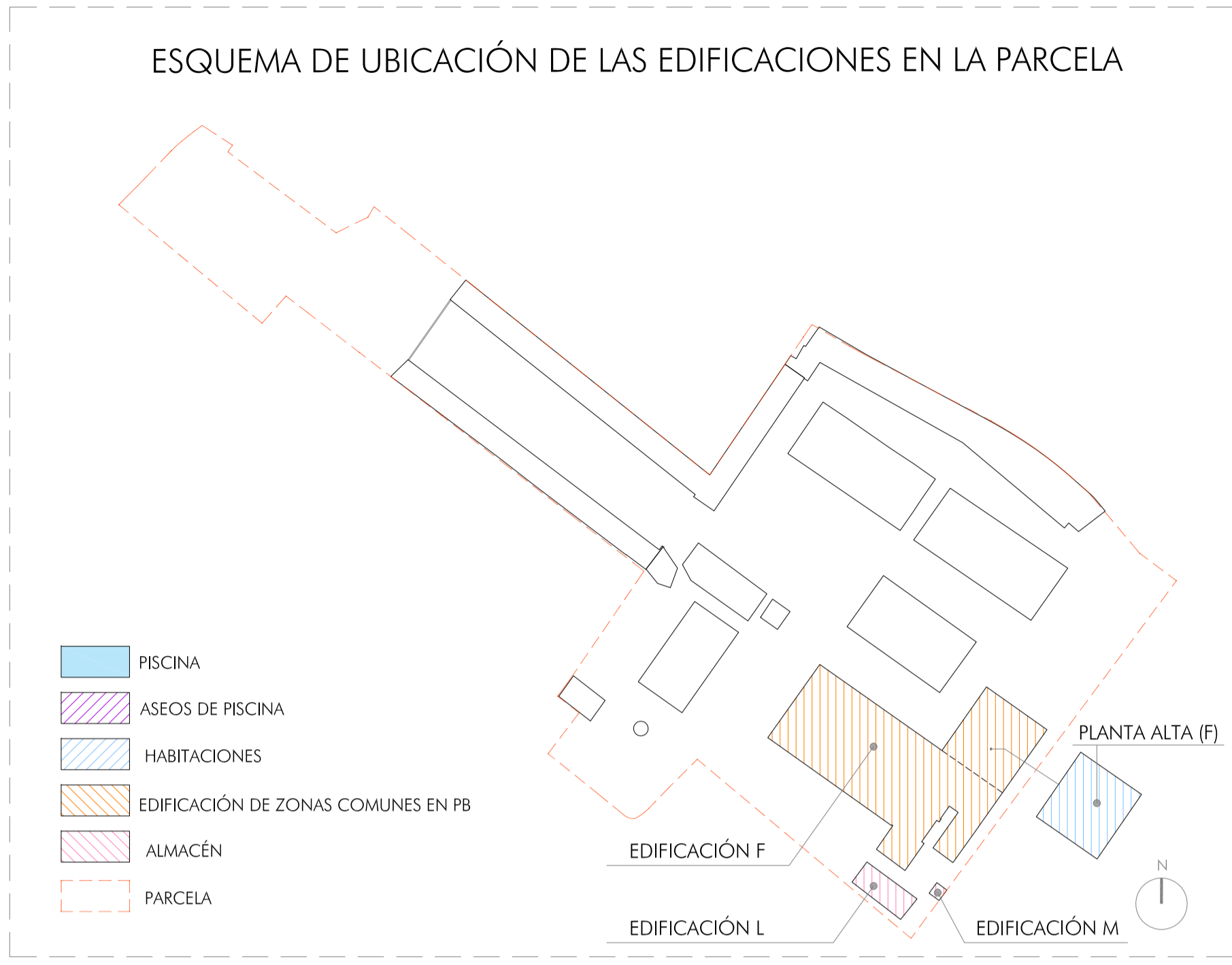
EMPLOZAMIENTO:

TÍTULO DE PLANO: **EDIFICACIONES EXISTENTES SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO EDIFICACIONES A, B y C**

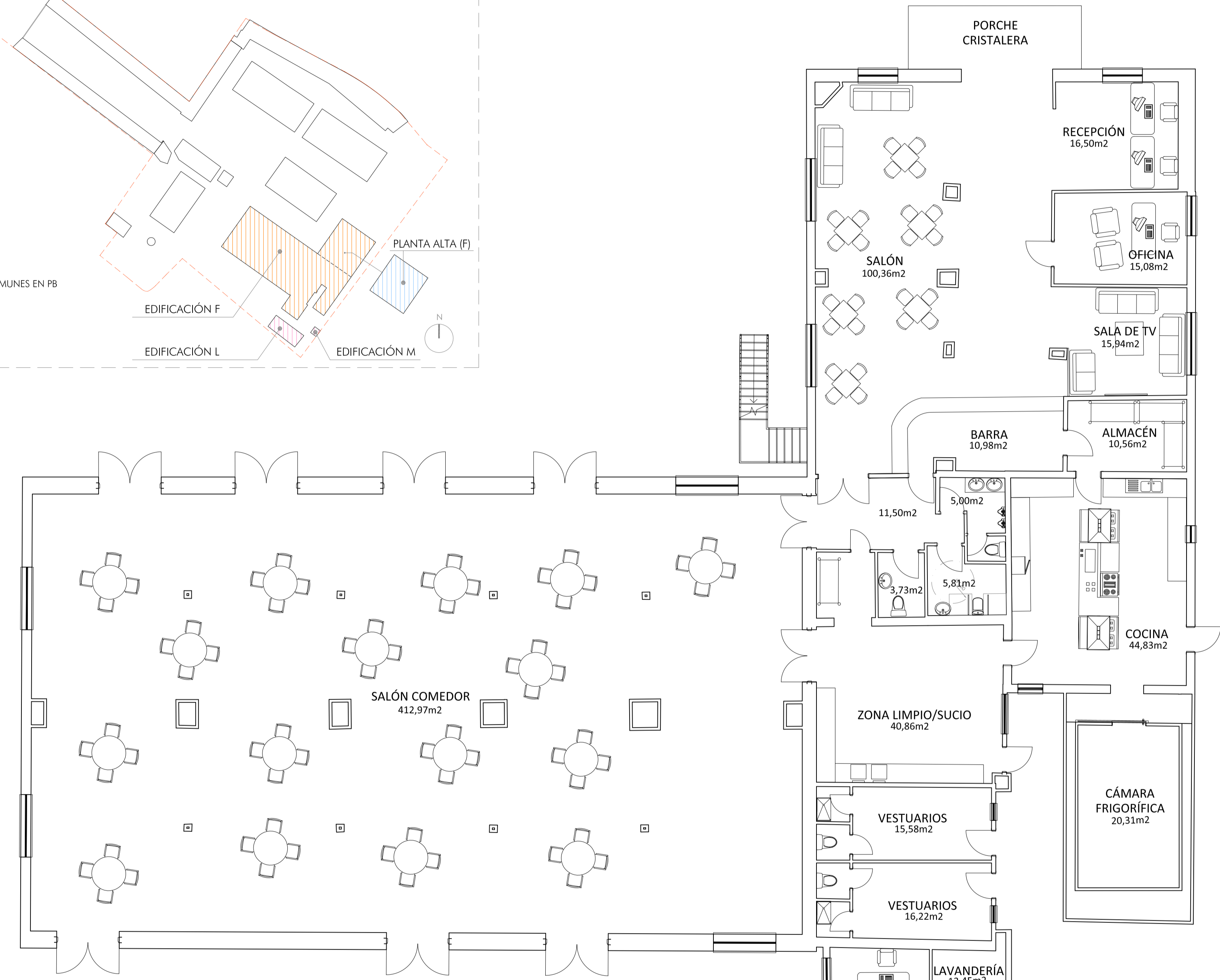
ARQUITECTO: **F. JAVIER PEREZ DE ILLATE VARELA S/N 348**
AVD ALVARO DOMÍNGO, EDIFICIO YEGUADA, 1 TEL: 0567181867-181987
FAX: 0567181864 - JORGE DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
E-MAIL: francisco.javier@perezdeillate.com

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203, responsable en su calidad de arquitecto colegiado. Para más información, consulte el sitio web en su aplicación móvil o del PC.

ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA



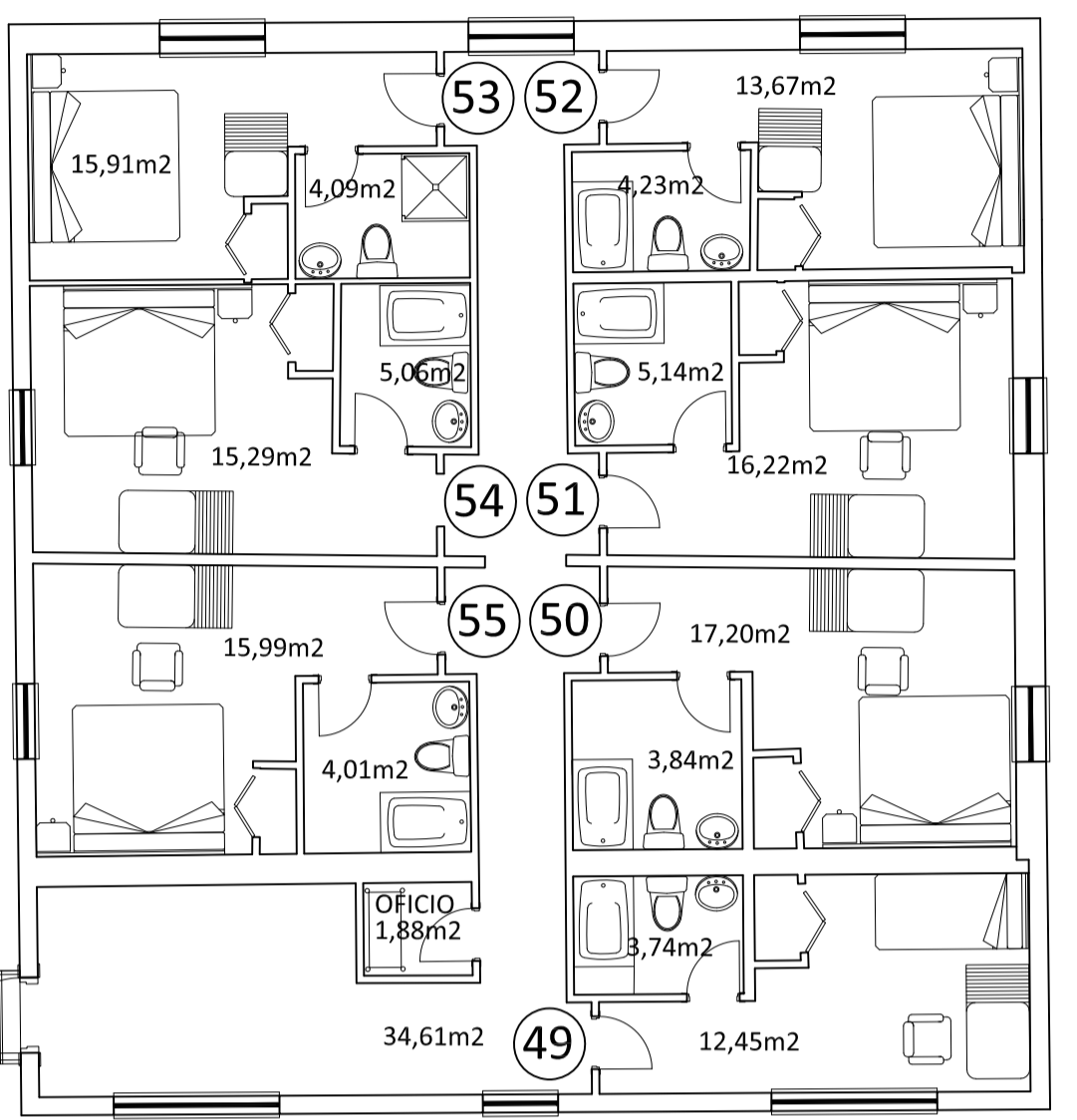
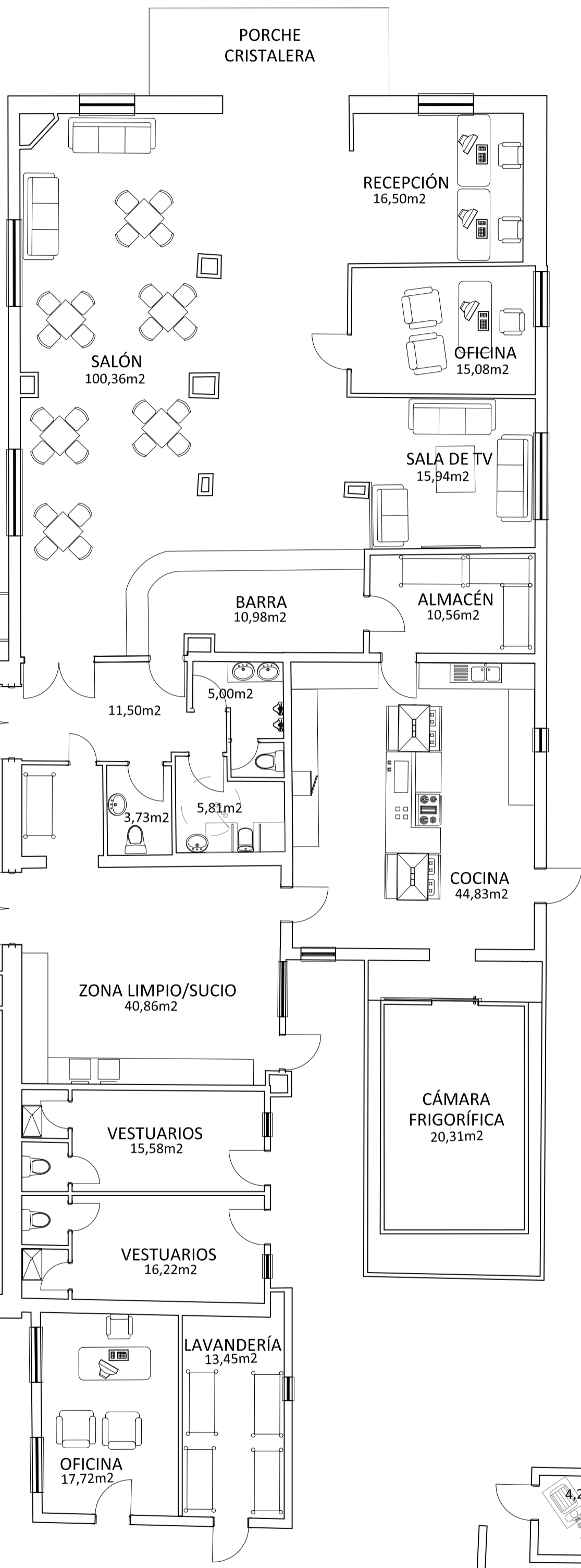
- PISCINA
- ASEOS DE PISCINA
- HABITACIONES
- EDIFICACIÓN DE ZONAS COMUNES EN PB
- ALMACÉN
- PARCELA



EDIFICACIÓN F
EDIFICACIÓN ZONA COMÚN (RECEPCIÓN, RESTAURANTE, DIRECCIÓN, LAVANDERÍA, ETC)
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 823,68m²

PLANTA BAJA

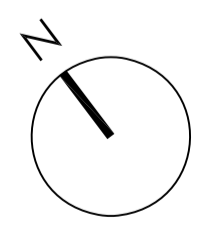
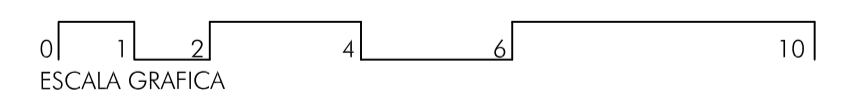
EDIFICACIÓN L
ALMACÉN
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 54,23m²



EDIFICACIÓN F
7 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 198,46m²

PLANTA ALTA

EDIFICACIÓN M
ALMACÉN
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 5,54m²



2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN

PROPIETARIO: **DUNAS PUERTO.S.L**
C/ALHAJA (PA) Nº32
EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

EDIFICACIONES EXISTENTES
EDIFICACIONES F, L, M. USOS Y SUPERFICIES

REF: **2024**

NUM. DE PLANO: **09**

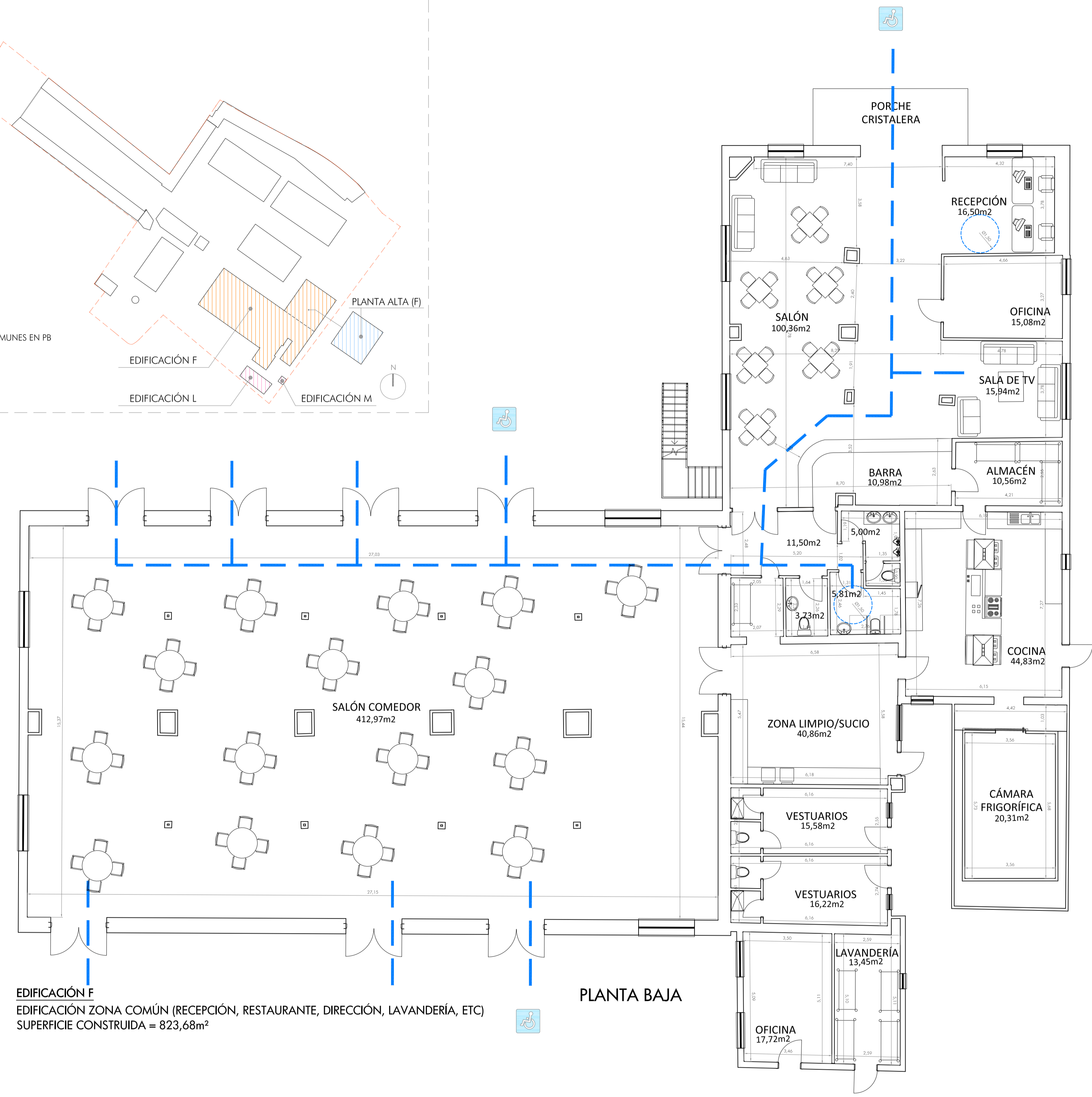
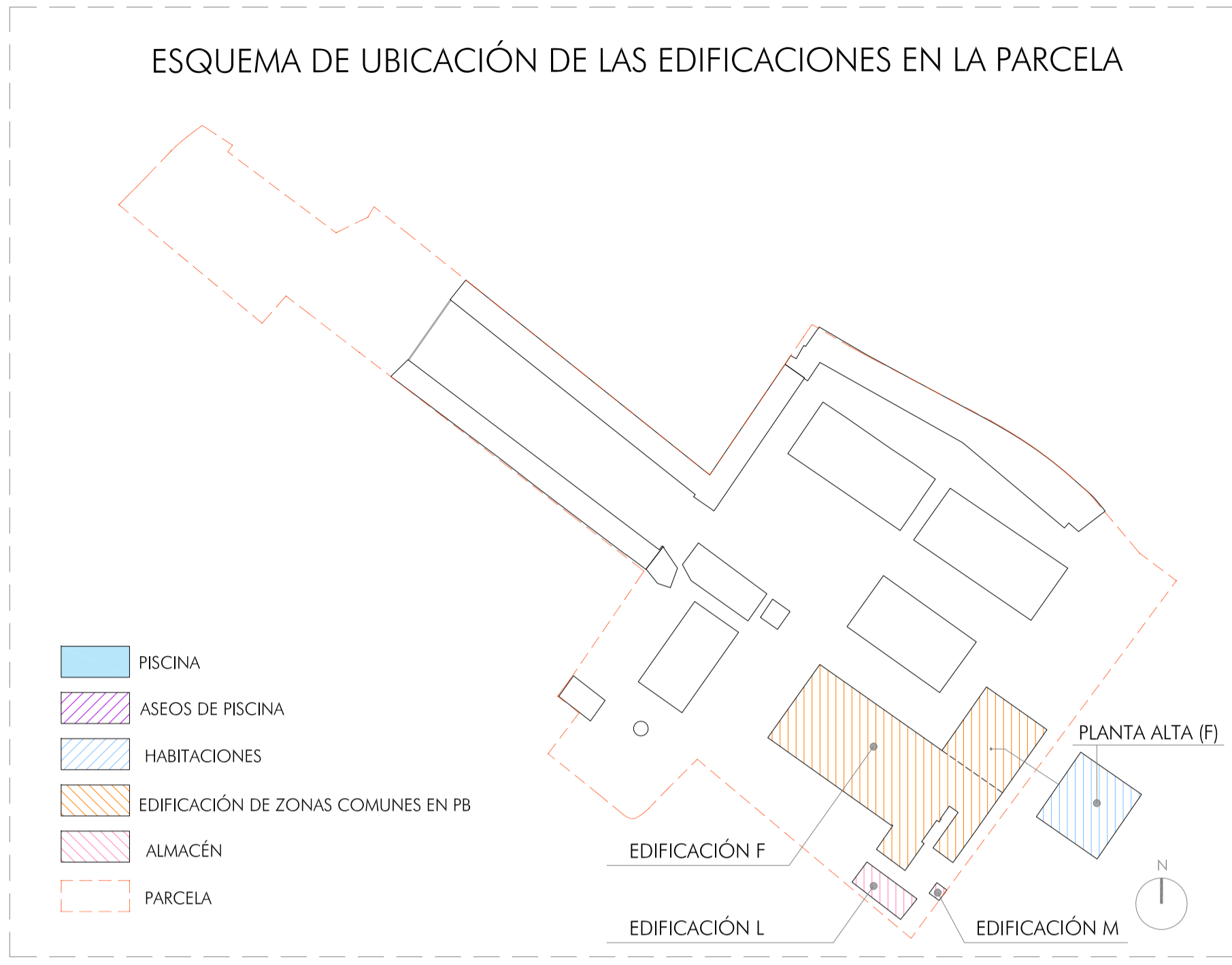
ESCALA DELINEANTE: 1:100
FECHA: OCT 2025

CONFORME LA PROPIEDAD

ARQUITECTO: **F. JAVIER PEREZ DE ILLATE**
AVD ALVARO DOMÍNGO, EDIFICIO YEGUADA, 1 TEL: 051/181867-181867
FAX: 051/181864 - JÓRGE DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
E-MAIL: francisco.javier@perezdeillate.com

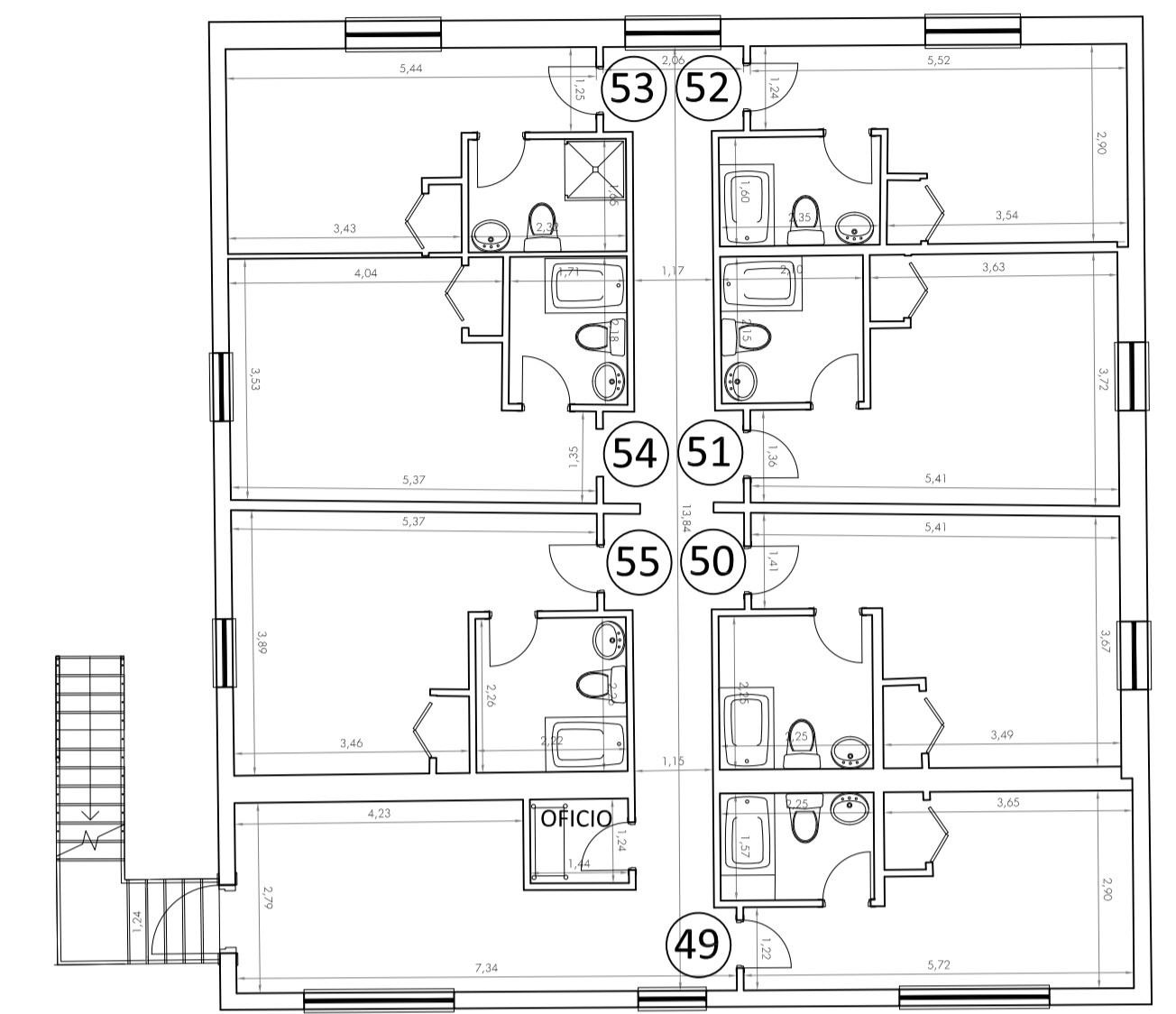
Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203. Responsables en el archivo: coladiz. Para más información, consulte el sitio web en su aplicación móvil o del PC.

ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA



EDIFICACIÓN F
EDIFICACIÓN ZONA COMÚN (RECEPCIÓN, RESTAURANTE, DIRECCIÓN, LAVANDERÍA, ETC)
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 823,68m²

PLANTA BAJA

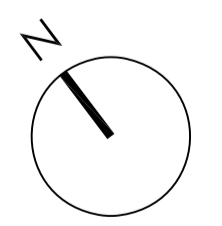
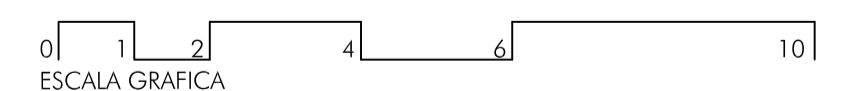


EDIFICACIÓN F
7 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 198,46m²

PLANTA ALTA

LEYENDA ACCESIBILIDAD

- origen recorrido accesible
- recorrido accesible
- circunferencia diámetro 1,50m



2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN
DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO

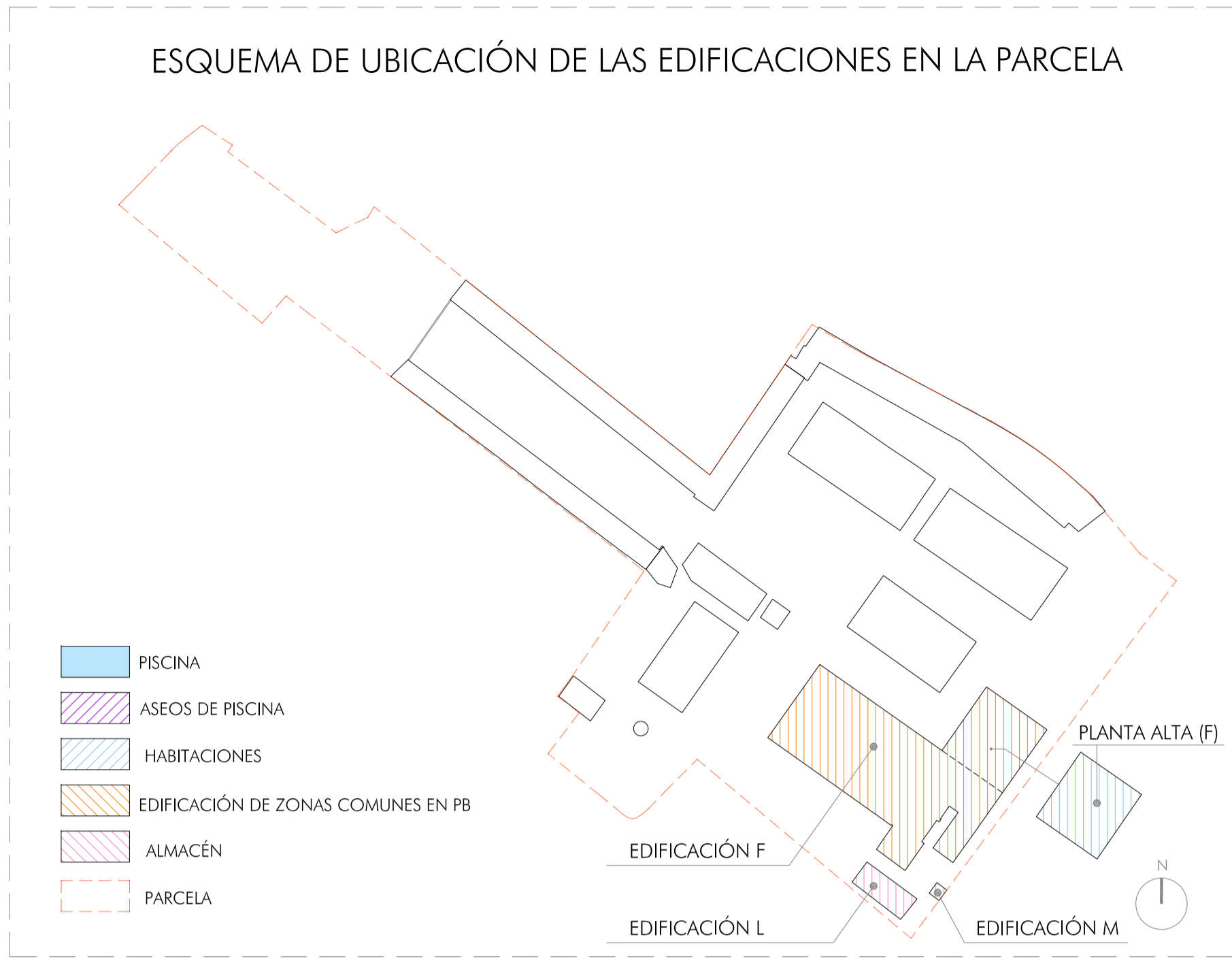
EXP: _____ REF: **2024**
 NUM. DE PLANO: **09B**
 ESCALA DELINEANTE: 1:100
 FECHA: OCT 2025

COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz
 PROPIETARIO: **DUNAS PUERTO.S.L**
 C/ALHAJA (PA) Nº32 EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

TÍTULO DE PLANO: **EDIFICACIONES EXISTENTES COTAS Y ACCESIBILIDAD EDIFICACIÓN F**
 ARQUITECTO: **F. JAVIER PÉREZ DE ILLATE VARGAS-AN 348**
 AVD ALVARO DOMÍNGO EDIFICIO YEGUADA, 1 TEL. 051/181867-181987 FAX. 051/184524 JÓRFIZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ) E-MAIL: francisco.javier@perezdeillate.com

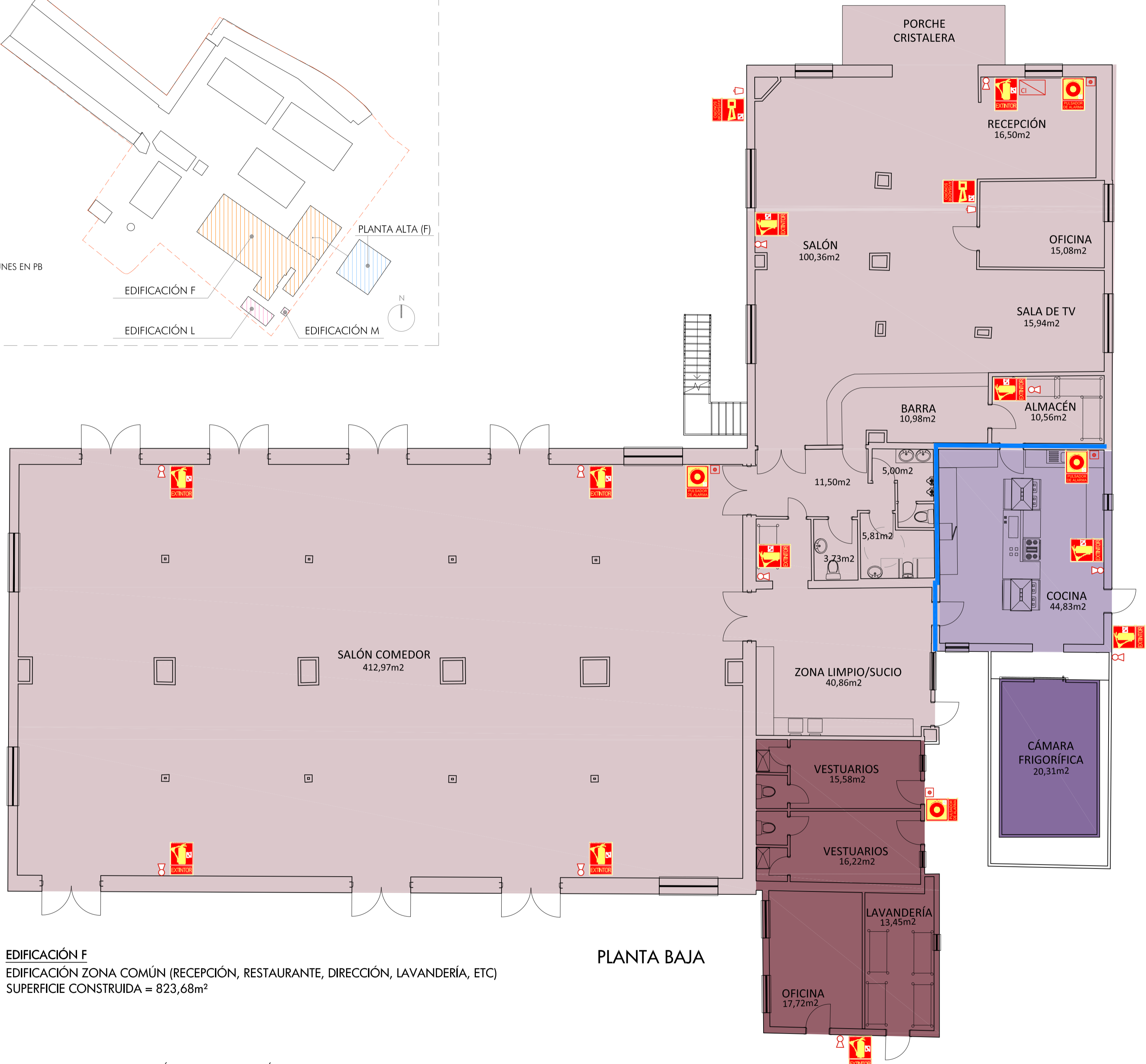
Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203, depositado en el archivo digital. Para más información, consulte el sitio web en su aplicación móvil o del PC.

ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA

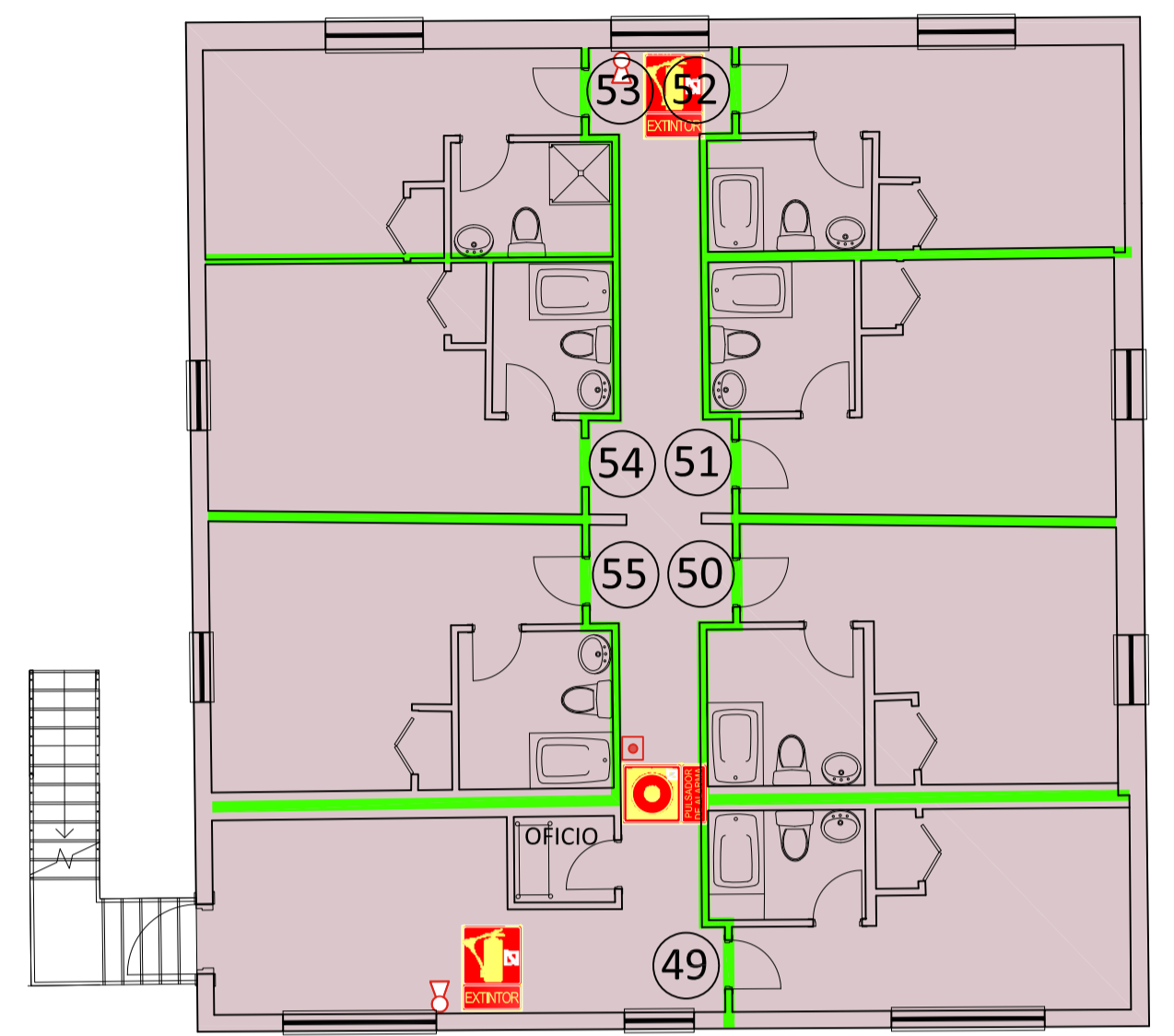


- PISCINA
- ASEOS DE PISCINA
- HABITACIONES
- EDIFICACIÓN DE ZONAS COMUNES EN PB
- ALMACÉN
- PARCELA

CERRAMIENTOS	COMPARTIMENTACION PUERTAS
EI 120	EI2 45-C5
EI 90	EI2 60-C5
EI 60	EI2 30-C5
EI 30	CIERRE AUTOMÁTICO



EDIFICACIÓN F
EDIFICACIÓN ZONA COMÚN (RECEPCIÓN, RESTAURANTE, DIRECCIÓN, LAVANDERÍA, ETC)
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 823,68m²



EDIFICACIÓN F
7 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 198,46m²

SECTOR	USO	RESISTENCIA FUEGO ENIGIDA	SUPERFICIE DEL SECTOR
S-1	RESID. PÚBLICO	EI60	948,64m²
S-2	RESID. PÚBLICO	EI60	71,64m²

ZONAS DE RIESGO ESPECIAL	USO	POTENCIA	RIESGO
Z-14	COCINA	63,21m³	MEDIO
Z-15	CÁMARA FRIGORÍFICA		MEDIO

TABLA 2.2 CONDICIONES DE LAS ZONAS DE RIESGO ESPECIAL INTEGRADAS EN EDIFICIOS

CLASE DE RIESGO	RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA PORTANTE	RESISTENCIA AL FUEGO DE LAS PAREDES Y TECHOS QUE SEPARAN LA ZONA DEL RESTO DEL EDIFICIO	VESTIBULO DE INDEPENDENCIA EN CADA COMUNICACIÓN DE LA ZONA CON EL RESTO DEL EDIFICIO	PUERTAS DE COMUNICACIÓN CON EL RESTO DEL EDIFICIO	MÁXIMO RECORRIDO HASTA ALGUNA SALIDA DEL LOCAL
BAJO	R90	EI90	-	EI2 45-C5	<=25m
MEDIO	R120	EI120	SI	2 x EI2 30-C5	<=25m

SIMBOLOGIA PROTECCION CONTRA INCENDIOS

- EXTINTOR DE POLVO EFICACIA 21A-113B
- EXTINTOR DE CO2 EFICACIA 21B
- ILUMINACIÓN EMERGENCIA
- PULSADOR DE ALARMA
- CENTRAL DE ALARMA
- AVISADOR SONORO

NOTA: LAS LUCES DE EMERGENCIA DEBIERAN ESTAR DISPUESTAS SOBRE EL RECORRIDO DE EVACUACIÓN SE COLOCARÁN SUSPENDIDAS EN CASO DE QUE EXISTAN OTRAS INSTALACIONES DESCOLGADAS (SANEAMIENTO, VENTILACIÓN, ETC.) A MENOS DE 50 CM. DE ESTAS, QUEDANDO SIEMPRE POR DEBAJO DE DICHA INSTALACIÓN.

SEÑALIZACIÓN DE INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- EXTINTOR
SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23033-1
- BOCAS DE INCENDIO
SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23033-1
- PULSADOR DE INCENDIOS REARMABLE
SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23033-1
- EX 25
SEÑALIZACIÓN "NO UTILIZAR EN CASO DE EMERGENCIA"
SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23033-1
- SERENA MECANICA
SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23033-1

NOTA: LAS SERENAS DEBEN SER VISIBLES INCLUIDO EN CASO DE FALLO EN EL SUMINISTRO AL ALUMBRADO NORMAL CUANDO SEAN POTENTIAMENTE OBRAS CON FALLO EN EL SUMINISTRO A LA NORMAL UNE 23033-1

SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACION Y ACCESIBILIDAD

- SALIDA
"SALIDA" USO HABITUAL DE ENTRADA Y SALIDA
SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23034-80
- SALIDA DE EMERGENCIA
"SALIDA DE EMERGENCIA" USO EXCLUSIVO PARA EMERGENCIA
SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23034-80
- SERENA
SERIAL DE RECORRIDO DE EVACUACION
SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23034-80
- SIN SALIDA
SERIAL AUTOLUMINISCENTE, SEGUN UNE 23034-80
- ZONA DE REFUGIO
RIPOLIO "ZONA DE REFUGIO"

CÁLCULO OCUPACIÓN EDIFICACIÓN F

ZONA ALOJAMIENTO	198,46m²	20 m² / p	10 personas
SALÓN/COMEDOR	412,97m²	1,5 m² / p	275 personas
RECEPCIÓN	16,50m²	10 m² / p	2 personas
HALL ENTRADA/SALÓN	100,36m²	2 m² / p	50 personas
BARRA	10,98m²	10 m² / p	1 persona
ALMACÉN	10,56m²	40 m² / p	1 persona
ZONA LIMPIO/SUCIO	40,86m²	10 m² / p	4 personas
ASEOS	14,54m²	3 m² / p	5 personas

SALA DE TV	15,94m²	2 m² / p	8 personas
VESTUARIOS 1	15,58m²	2 m² / p	8 personas
VESTUARIOS 2	16,22m²	2 m² / p	8 personas
OFICINA	17,72m²	10 m² / p	2 personas
LAVANDERÍA	13,45m²	10 m² / p	1 persona
COCINA	44,83m²	10 m² / p	5 personas
CÁMARA FRIGORÍFICA	20,31m²	10 m² / p	2 personas
TOTAL			382 personas

LONGITUD DE RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

HASTA SALIDA DE PLANTA	<=25m	1 SALIDA
HASTA SALIDA DE PLANTA	<=50m	MÁS DE 1 SALIDA

TABLA 4.1 CLASES DE REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

SITUACIÓN DEL ELEMENTO	REVESTIMIENTOS	
	DE TECHOS Y PAREDES	DE SUELOS
RECINTOS DE RIESGO ESPECIAL	R51-J0	Rf1

ESCALA GRÁFICA: 0 1 2 4 6 10

VISAD
2110250203

2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN

EXP: _____ REF: **2024**

DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO

NUM. DE PLANO: **09C**

ESCALA DELIMITANTE: 1:100
FECHA: OCT 2025

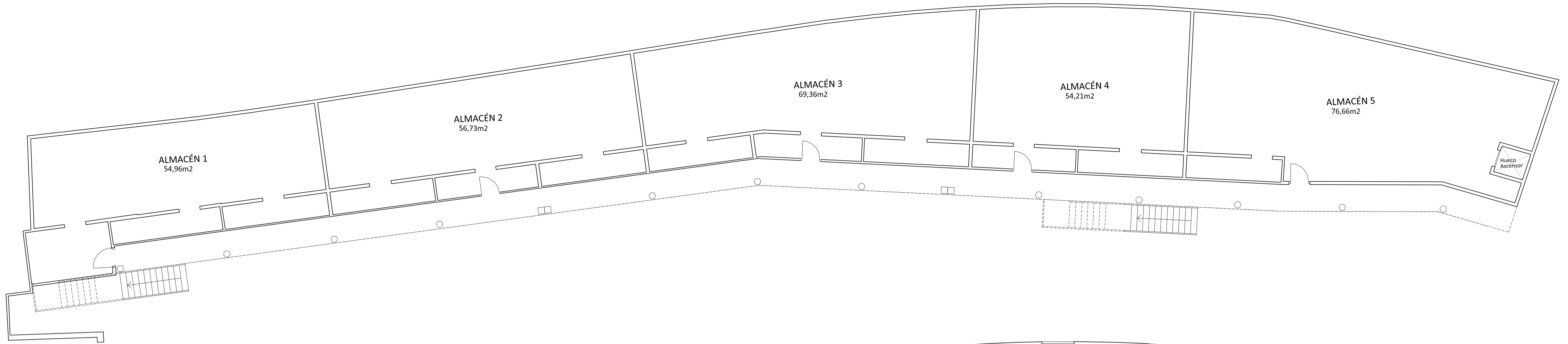
CONFORME LA PROPIEDAD

PROPIETARIO: **DUNAS PUERTO.S.L**
C/ALHAJA (PA) Nº32
EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

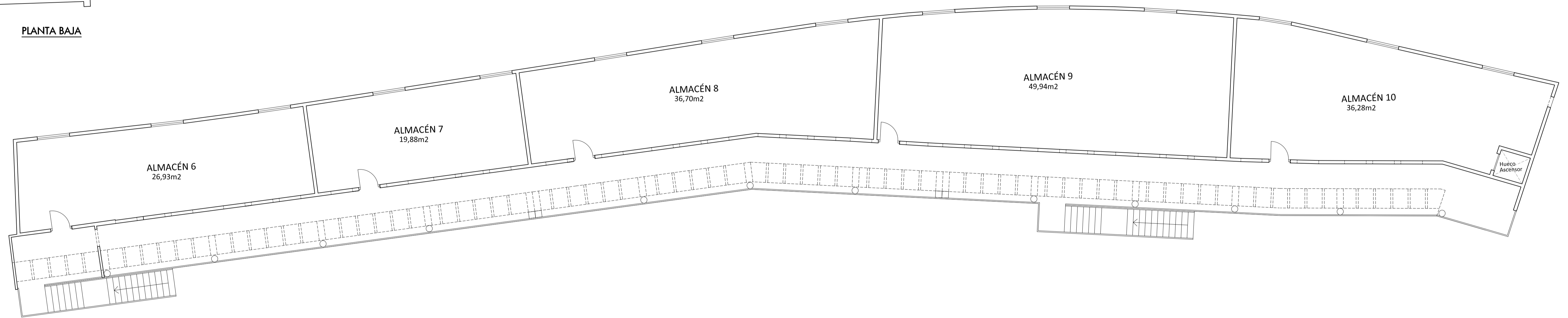
TÍTULO DE PLANO: **EDIFICACIONES EXISTENTES SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO EDIFICACIÓN F**

ARQUITECTO: **F. JAVIER PEREZ DE ILLATE Y VARGAS SAN SAs**
AVD ALVARO DOMÍNGO, EDIFICIO YEGUADA, 1 TEL: 051/181867-181987
FAX: 051/181864 - JORGE DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
E-MAIL: francisco.javier@perezdeillate.com

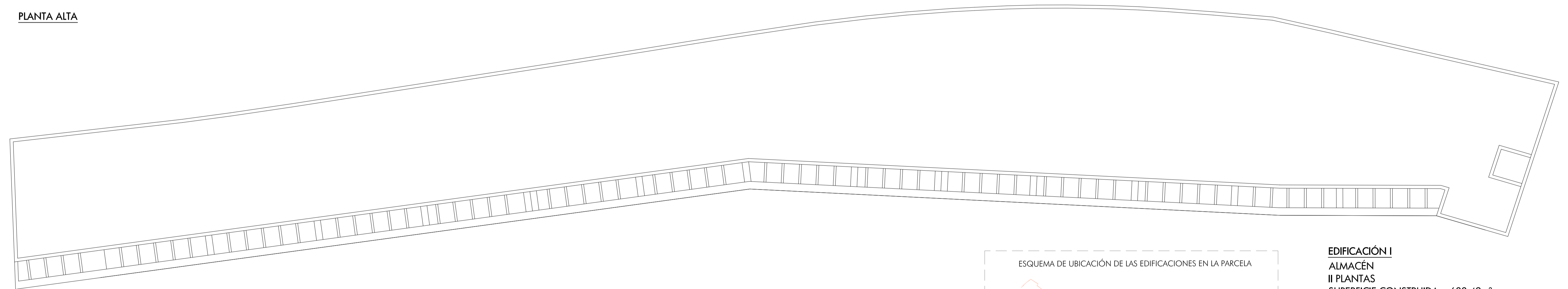
Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203, depositado en el archivo digital. Para más información, consulte el sitio web de la aplicación móvil o del PC.



PLANTA BAJA



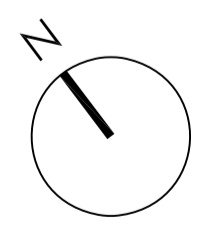
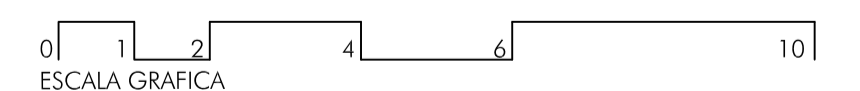
PLANTA ALTA



PLANTA CUBIERTA



EDIFICACIÓN I
 II PLANTAS
 SUPERFICIE CONSTRUIDA = 688,42m²



2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN

DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO

EXP: REF: 2024

NUM. DE PLANO: **10**

ESCALA DELINEANTE: 1:100
 FECHA: OCT 2025

CONFORME LA PROPIEDAD

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

PROPIETARIO: **DUNAS PUERTO.S.L**
 C/ALHAJA (PA) Nº32
 EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

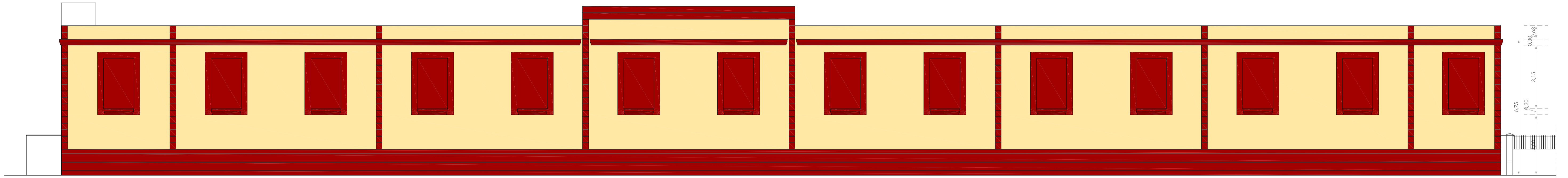
EMPLOZAMIENTO:

TÍTULO DE PLANO: **OBRAS PENDIENTES EDIFICACIÓN I. ESTADO REFORMADO**

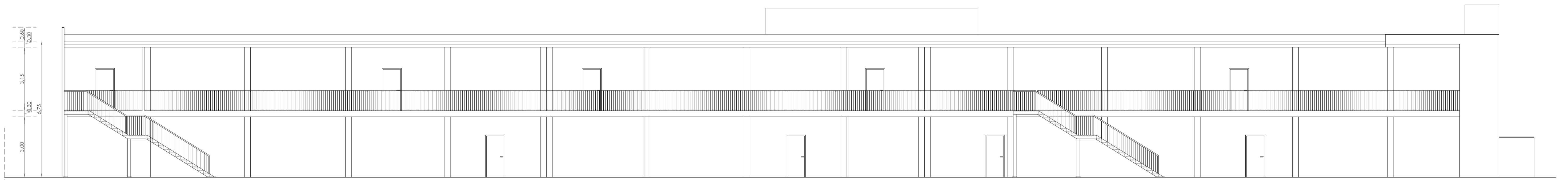
F. JAVIER PEREZ DE ILLATE
 VARIAS ANOS
 AVDA ALVARO DOMÍNGO, EDIFICIO YEGUADA, 1 TEL: 051/181867-181987
 FAX: 051/181864 - JÓRFEL DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
 E-MAIL: francisco.javier@perezdeillate.com

ARQUITECTO

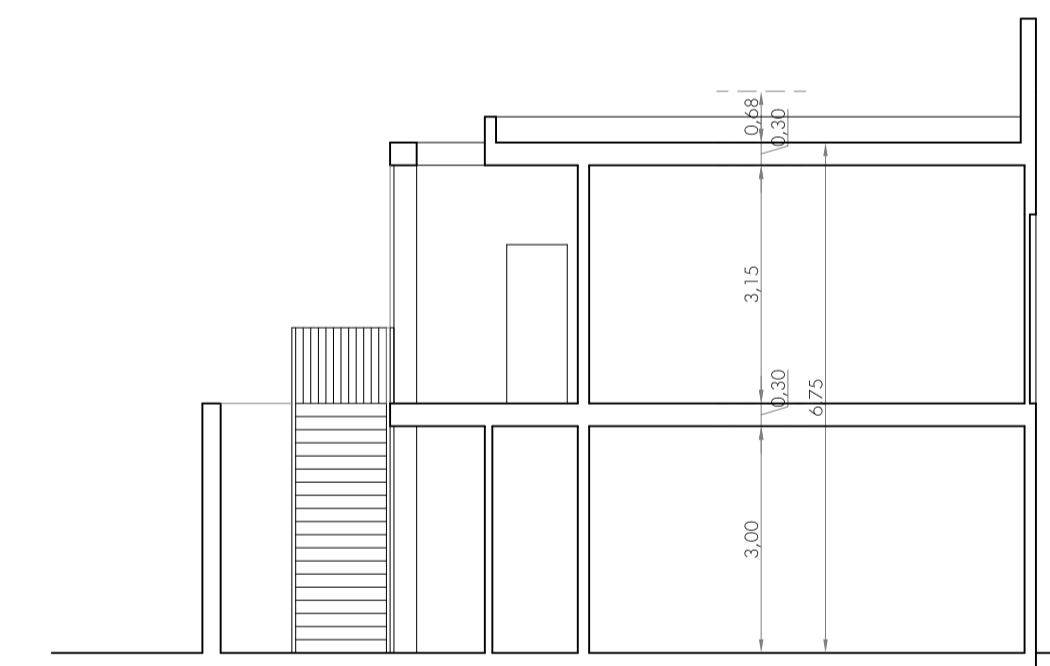
Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203. Responsabilidad por errores o faltas de información, consulte a Info CA en su aplicación móvil o del PC



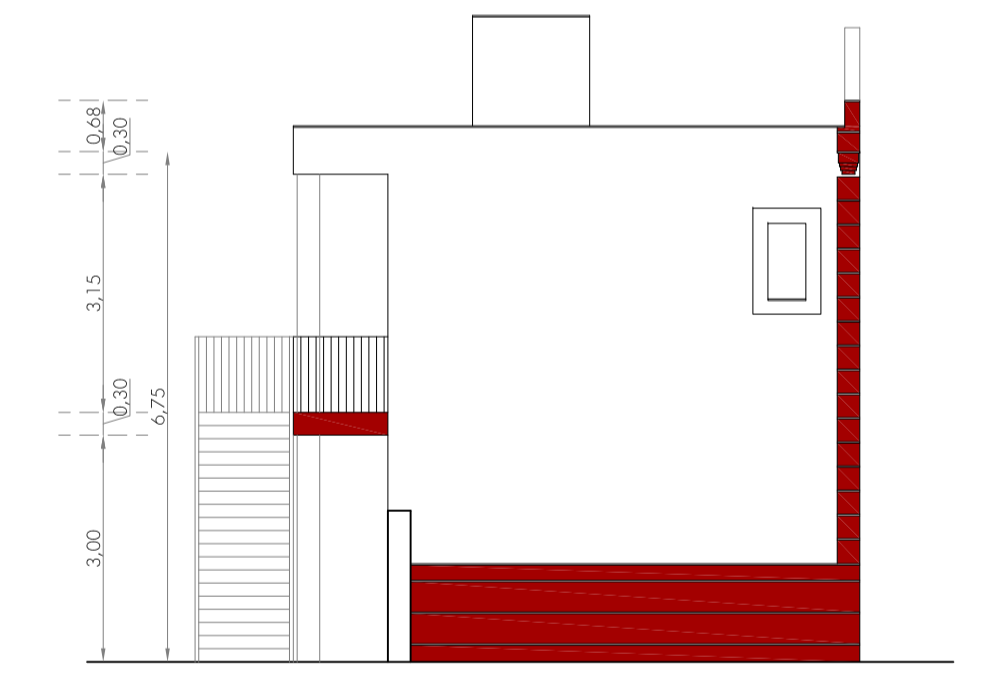
ALZADO A CALLE ALHAJA



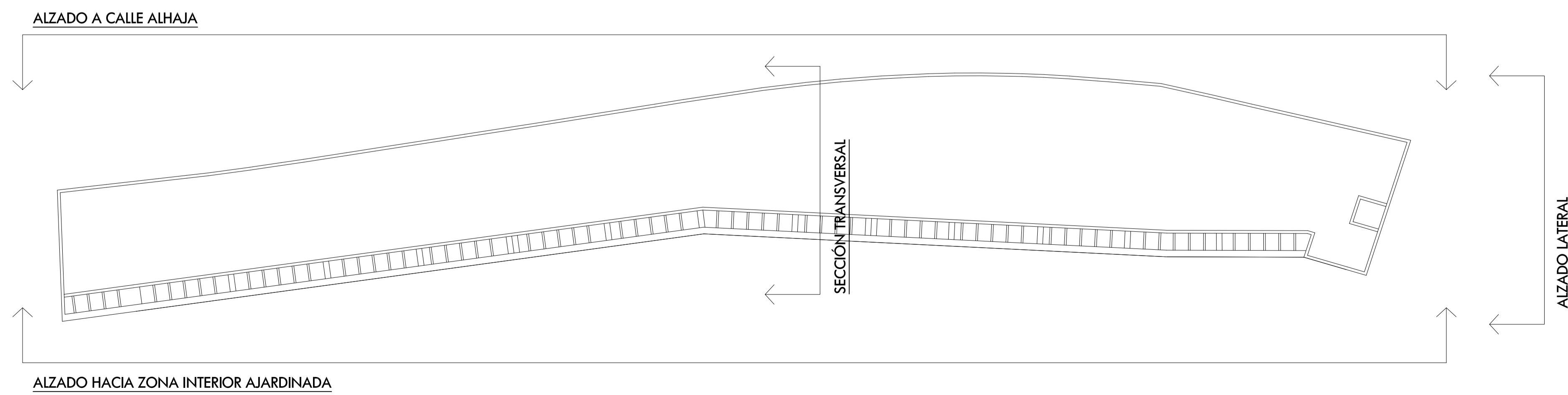
ALZADO HACIA ZONA INTERIOR AJARDINADA



SECCIÓN TRANSVERSAL



ALZADO LATERAL CALLE ALHAJA



0 1 2 4 6 10
ESCALA GRAFICA

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203, depositado en el archivo digital. Para más información, consulte el sitio CA en su aplicación móvil o del PC.

VISADO
2110250203

2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN

EXP: REF: **2024**

DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO

ESCALA DELINEANTE: 1:100
FECHA: OCT 2025

CONFORME LA PROPIEDAD

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

PROPIETARIO: **DUNAS PUERTO.S.L**
C/ALHAJA (PA) Nº32
EMPLAZAMIENTO: **EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)**

TÍTULO DE PLANO: **EDIFICACIÓN I. ESTADO REFORMADO ALZADOS**

F. JAVIER PEREZ DE ILLATE VARELA nº 348
AVD ALVARO DOMÍNGO ESPINOSA YEGUADA, 1 TEL. 056/181867-181987
FAX. 056/184854 JÓRFEL DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

ARQUITECTO

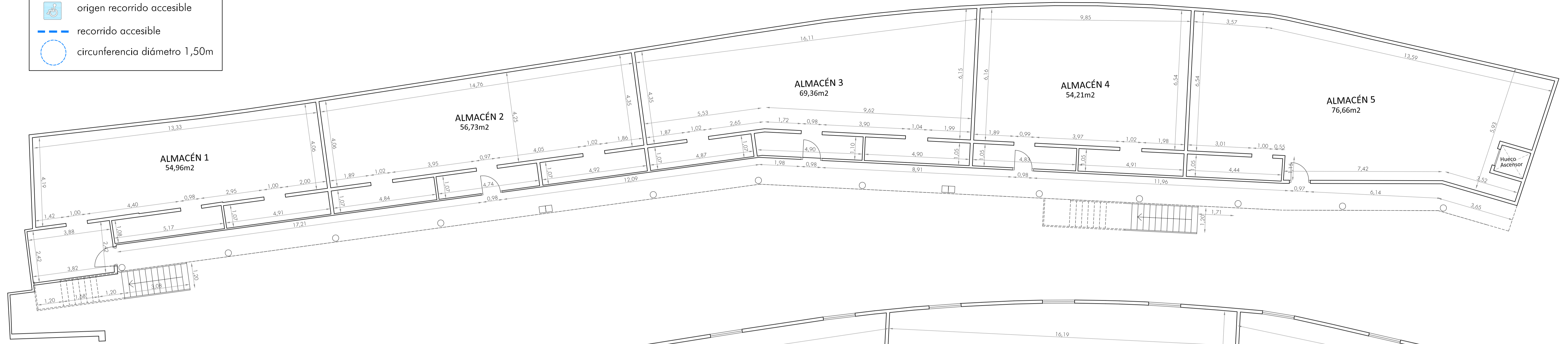
E-MAIL - Francisco.javier@perezdeillate.com



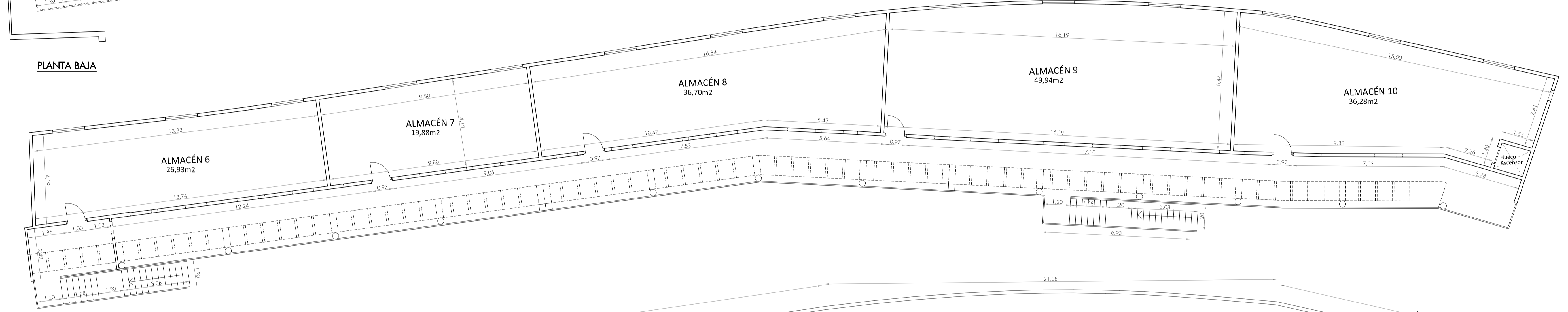
Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203, depositado en el archivo digital. Para más información, consulte el sitio CA en su aplicación móvil o del PC.

LEYENDA ACCESIBILIDAD

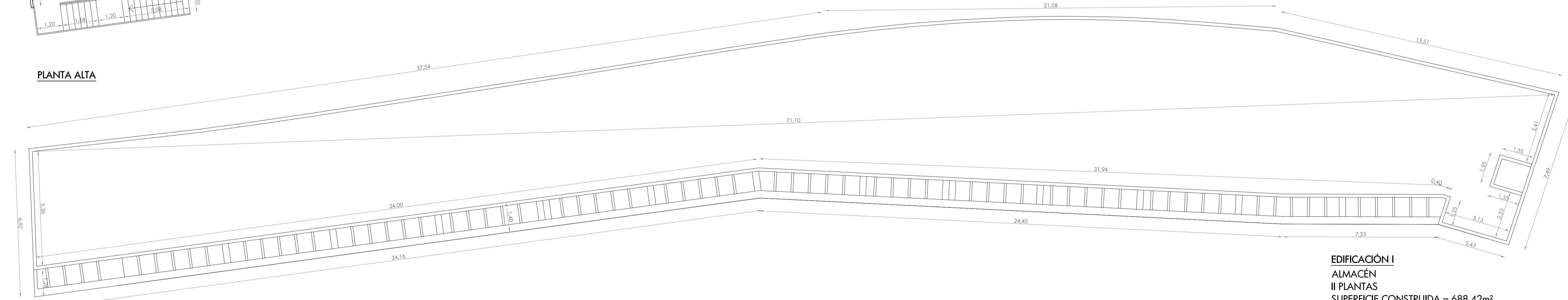
- origen recorrido accesible
- recorrido accesible
- circunferencia diámetro 1,50m



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

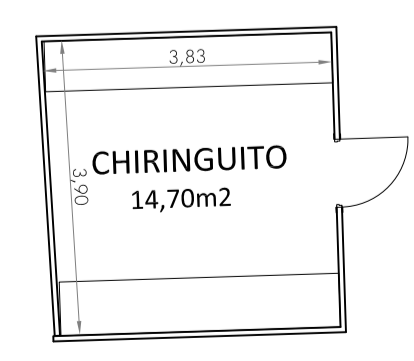


PLANTA CUBIERTA

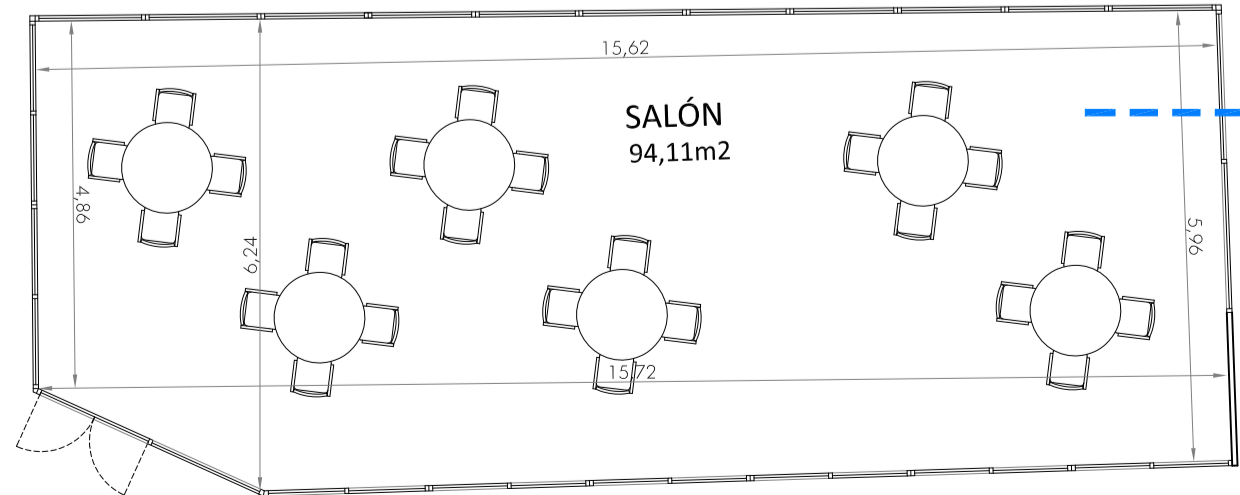
EDIFICACIÓN I
ALMACÉN
II PLANTAS
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 688,42m²

EDIFICACIÓN M
ALMACÉN
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 5,54m²

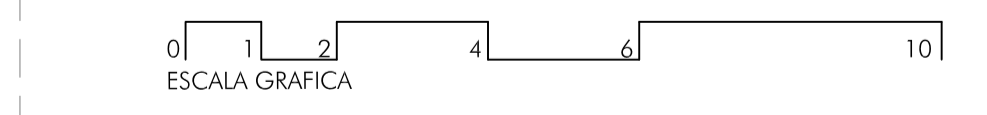
EDIFICACIÓN L
ALMACÉN
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 54,23m²



EDIFICACIÓN K
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 15,81m²



EDIFICACIÓN J
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 97,10m²



2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN

DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO

EXP: REF: **2024**

NUM. DE PLANO: **12**

ESCALA DELIMITANTE: J.P.E.V. FECHA: OCT 2025

CONFORME LA PROPIEDAD

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

PROPIETARIO: **DUNAS PUERTO.S.L.**
C/ALHAJA (PA) Nº32
EMPLAZAMIENTO: **EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)**

TÍTULO DE PLANO: **EDIFICACIONES A LEGALIZAR COTAS Y ACCESIBILIDAD**

F. JAVIER PEREZ DE ILLATE
VARIABLES Nº 348
AVD ALVARO DOMÍNGO EDIFICIO YEGUADA, 1 TEL: 056/181867-181867
FAX: 056/184554 - JORGE DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

ARQUITECTO

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203. Responsable del archivo: Coladiz. Para más información, consulte el sitio web en su aplicación móvil o del PC.



PLANTA BAJA

PLANTA ALTA

CÁLCULO OCUPACIÓN EDIFICACIÓN I

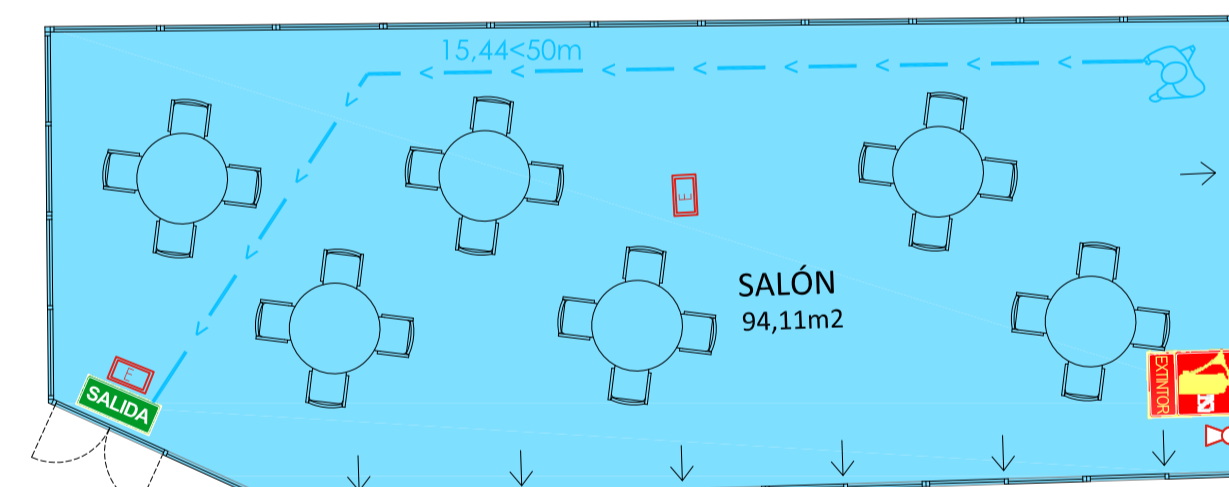
ZONA	Superficie (m ²)	Capacidad (m ² / p)	Personas
ZONA 1	54,96m ²	40 m ² / p	1 persona
ZONA 2	56,73m ²	40 m ² / p	1 persona
ZONA 3	69,36m ²	40 m ² / p	2 personas
ZONA 4	54,21m ²	40 m ² / p	1 persona
ZONA 5	76,66m ²	40 m ² / p	2 personas
ZONA 9	26,93m ²	40 m ² / p	1 persona
ZONA 10	19,88m ²	40 m ² / p	1 persona
ZONA 11	36,70m ²	40 m ² / p	1 persona
ZONA 12	49,94m ²	40 m ² / p	1 persona
ZONA 13	36,28m ²	40 m ² / p	1 persona
EDIFICACIÓN J			
SALÓN	94,11m ²	1,5 m ² / p	63 personas
EDIFICACIÓN K			
CHIRINGUITO	14,70m ²	10 m ² / p	1 persona
EDIFICACIÓN L			
ZONA 6	17,82m ²	40 m ² / p	1 persona
ZONA 7	21,14m ²	40 m ² / p	1 persona
ZONA 8	8,78m ²	40 m ² / p	1 persona
EDIFICACIÓN M			
C.INSTAL.	4,21m ²	40 m ² / p	1 persona

SECTOR	USO	RESISTENCIA FUEGO ESTRUCTURA	SUPERFICIE DEL SECTOR
S-1	PÚBLICA CONC.	EI90	97,10m ²
S-2	PÚBLICA CONC.	EI90	15,81m ²

ZONAS DE RIESGO ESPECIAL	USO	VOLUMEN	RIESGO
Z-1	ALMACÉN	184,53m ³	BAJO
Z-2	ALMACÉN	188,55m ³	BAJO
Z-3	ALMACÉN	228,54m ³	MEDIO
Z-4	ALMACÉN	177,42m ³	BAJO
Z-5	ALMACÉN	257,67m ³	MEDIO
Z-6	ALMACÉN	50,60m ³	BAJO
Z-7	ALMACÉN	60,05m ³	BAJO
Z-8	ALMACÉN	24,92m ³	BAJO
Z-9	ALMACÉN	172,81m ³	BAJO
Z-10	ALMACÉN	127,41m ³	BAJO
Z-11	ALMACÉN	232,75m ³	MEDIO
Z-12	ALMACÉN	311,06m ³	MEDIO
Z-13	ALMACÉN	235,93m ³	MEDIO

Tabla 2.2 CONDICIONES DE LAS ZONAS DE RIESGO ESPECIAL INTEGRADAS EN EDIFICIOS

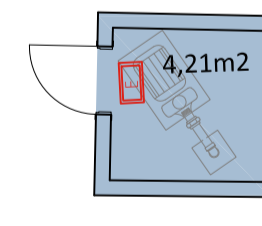
CLASE DE RIESGO	RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA PORTANTE	RESISTENCIA AL FUEGO DE LAS PAREDES Y TECHOS QUE SEPARAN LA ZONA DEL RESTO DEL EDIFICIO	VESTIBULO DE INDEPENDENCIA EN CADA COMUNICACIÓN DE LA ZONA CON EL RESTO DEL EDIFICIO	PUERTAS DE COMUNICACIÓN CON EL RESTO DEL EDIFICIO	MÁXIMO RECORRIDO HASTA ALGUNA SALIDA DEL LOCAL
BAJO	R90	EI90	-	EI2 45-C5	<=25m
MEDIO	R120	EI120	SI	2 x EI2 30-C5	<=25m



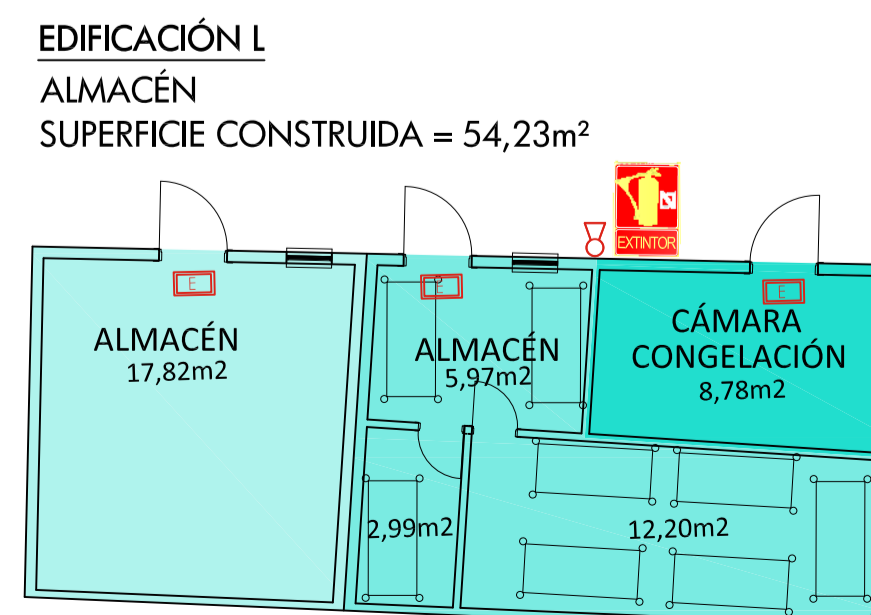
EDIFICACIÓN J SUPERFICIE CONSTRUIDA = 97,10m²



EDIFICACIÓN K SUPERFICIE CONSTRUIDA = 15,81m²



EDIFICACIÓN M ALMACÉN SUPERFICIE CONSTRUIDA = 5,54m²



EDIFICACIÓN L ALMACÉN SUPERFICIE CONSTRUIDA = 54,23m²

LONGITUD DE RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

HASTA SALIDA DE PLANTA	<=25m	1 SALIDA
HASTA SALIDA DE PLANTA	<=50m	MÁS DE 1 SALIDA

Tabla 4.1 CLASES DE REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

SITUACIÓN DEL ELEMENTO	REVESTIMIENTOS	
	DE TECHOS Y PAREDES	DE SUELOS
RECINTOS DE RIESGO ESPECIAL	R61, R0	R61, R1

SIMBOLOGÍA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- EXTINTOR DE POLVO EFICACIA 21A-II-13B
- EXTINTOR DE CO2 EFICACIA 21B
- ILUMINACIÓN EMERGENCIA

Nota: LAS LUCES DE EMERGENCIA DEBEN PENSARSE SOBRE EL RECORRIDO DE EVACUACIÓN SE COLOCARÁN SUSPENDIDAS EN CASO DE QUE EXISTAN OTRAS INSTALACIONES (DESCOLGADAS, PANORAMICO, VENTILACIÓN, ETC.) A MENOS DE 50 cm. DE ESTAS, QUEDANDO SIEMPRE POR DEBAJO DE DICHA INSTALACIÓN.

SEÑALIZACIÓN DE INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- EXTINTOR SEÑAL AUTOILUMINANTE, SEGUN UNE 23033-1
- ROSCAS DE INCENDIO SEÑAL AUTOILUMINANTE, SEGUN UNE 23033-1
- PULSADOR DE INCENDIO REARIVABLE SEÑAL AUTOILUMINANTE, SEGUN UNE 23033-1
- EX 25 SEÑALIZACIÓN "NO ULTIMAR EN CASO DE EMERGENCIA" SEÑAL AUTOILUMINANTE, SEGUN UNE 23033-1
- SIRENA BIFONAL SEÑAL AUTOILUMINANTE, SEGUN UNE 23033-1

Nota: LAS SEÑALES DEBEN SER VISIBLES EN CASO DE FALLO EN EL SUMINISTRO AL ALUMBRADO NORMAL CUANDO SEAN FOTOVOLTAICAS DEBEN CUMPLIR LO ESTABLECIDO EN LA NORMA UNE 23033-4:2020

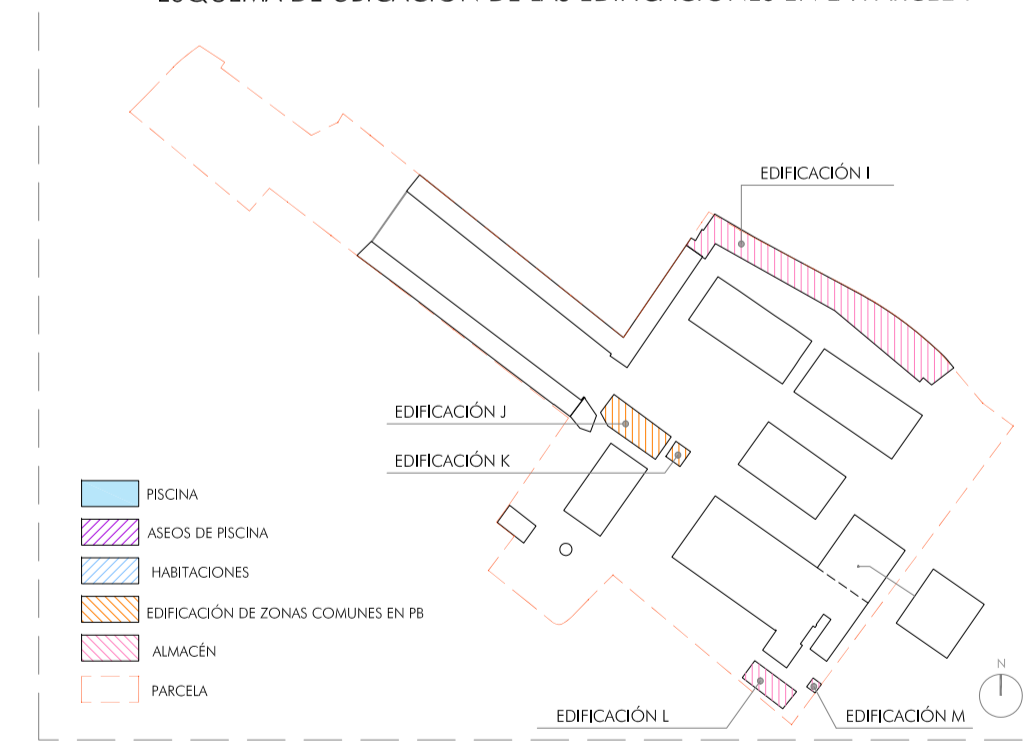
SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN Y ACCESIBILIDAD

- SALIDA "SALIDA" USO HABITUAL DE ENTRADA Y SALIDA SEÑAL AUTOILUMINANTE, SEGUN UNE 23034-88
- SALIDA "SALIDA" USO EXCLUSIVO PARA EMERGENCIA SEÑAL AUTOILUMINANTE, SEGUN UNE 23034-88
- SEÑAL DE RECORRIDO DE EVACUACIÓN SEÑAL AUTOILUMINANTE, SEGUN UNE 23034-88
- "SI SALIDA" SEÑAL AUTOILUMINANTE, SEGUN UNE 23034-88
- "NO TOLDO" ZONA DE REFUGIO

COMPARTIMENTACIÓN

CERRAMIENTOS	COMPARTIMENTACIÓN PUERTAS
EI 180	EI2 45-C5
EI 120	EI2 60-C5
EI 90	EI2 30-C5
EI 60	CIERRE AUTOMÁTICO
EI 30	

ESQUEMA DE UBICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA



ESCALA GRAFICA 0 1 2 4 6 10

2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN

DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO

REF: 2024

NUM. DE PLANO: 13.1

ESCALA DELINEANTE: 1:100

FECHA: OCT 2025

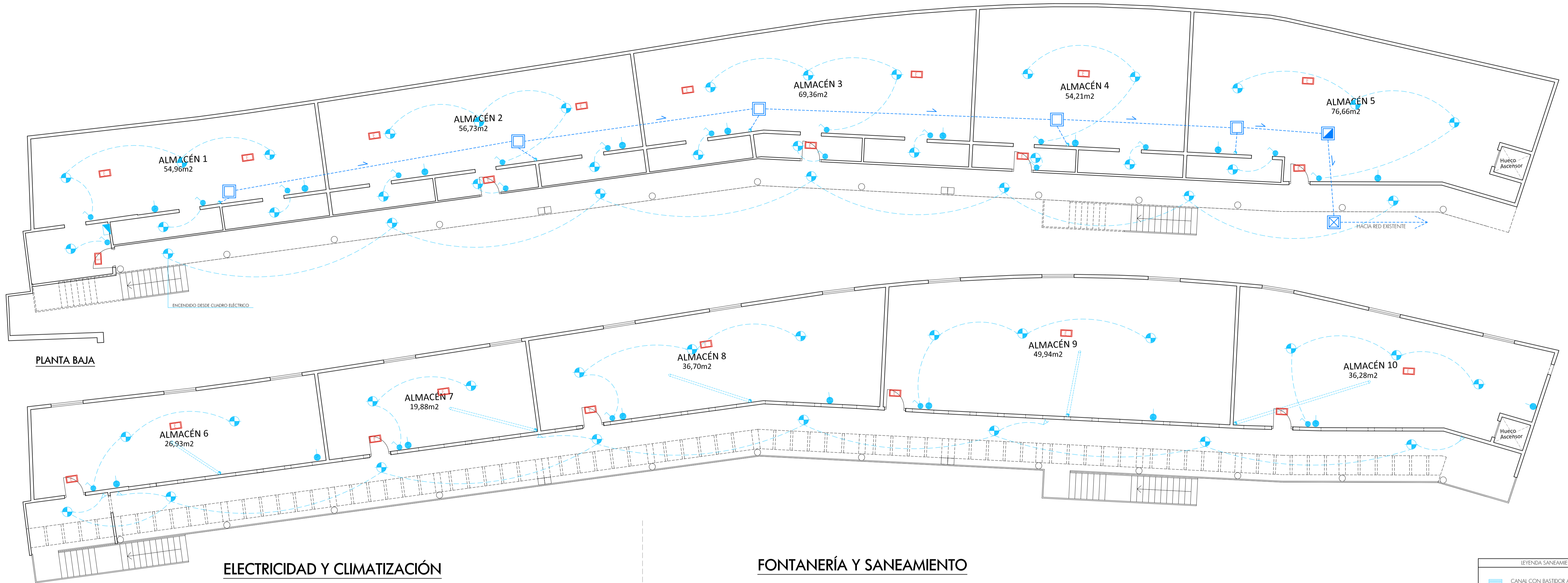
CONFORME LA PROPIEDAD

TITULO DE PLANO: ESQUEMAS INSTALACIONES EDIFICACIONES A LEGALIZAR SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS

PROPIETARIO: DUNAS PUERTO.S.L. C/ALHAJA (PA) Nº32 EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

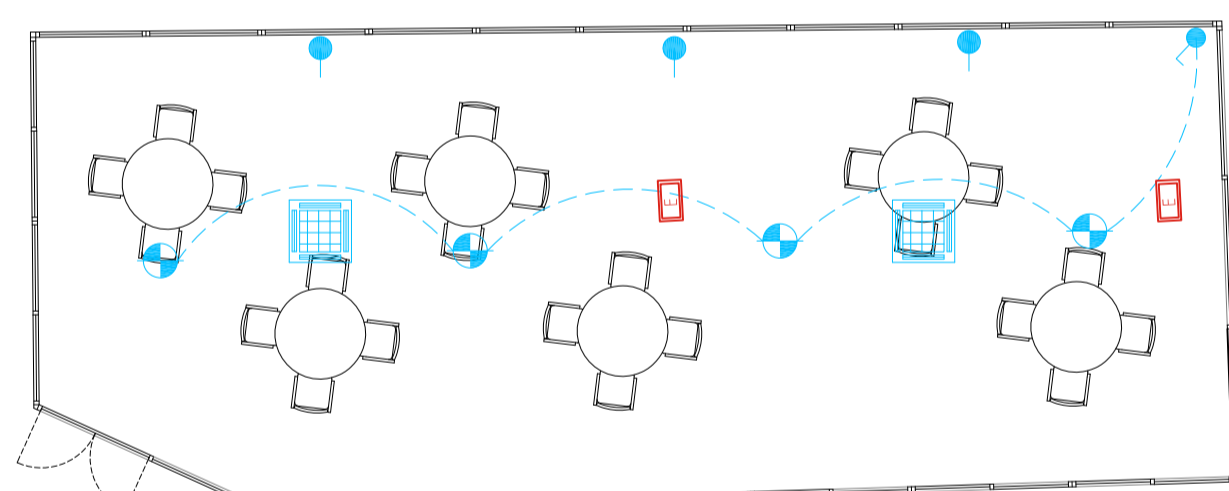
ARQUITECTO: F. JAVIER PEREZ DE IBULTE Y VARGAS S48

Este documento es copia impresa del original firmado y validado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, con número de expediente 2024/00724, responsable del proyecto: FRANCISCO JAVIER PEREZ DE IBULTE Y VARGAS S48. Para más información, consulte el sitio web de la aplicación móvil o del PC: www.coladca.org

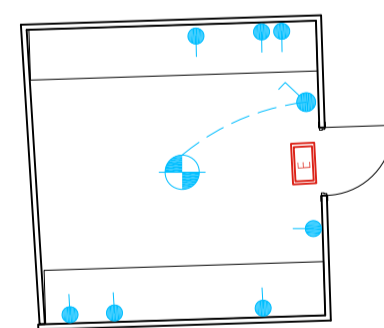


PLANTA BAJA

PLANTA ALTA

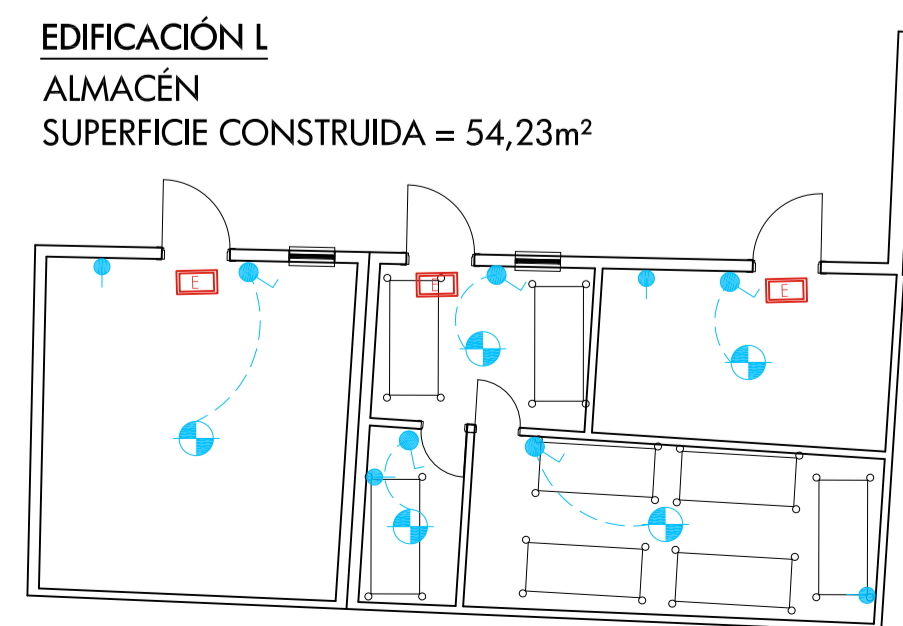


EDIFICACIÓN J
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 97,10m²



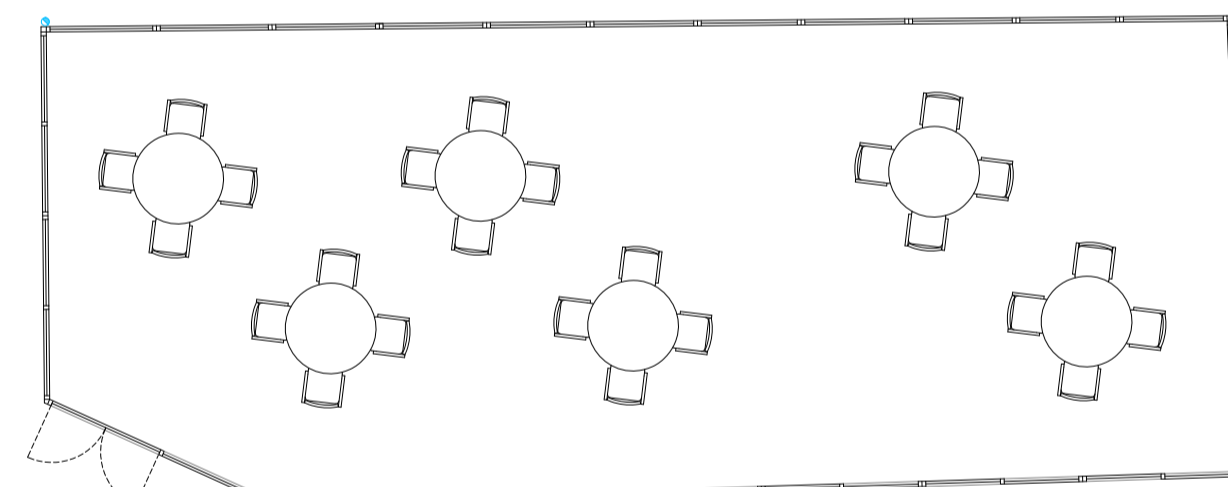
EDIFICACIÓN M
ALMACÉN
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 5,54m²

EDIFICACIÓN K
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 15,81m²

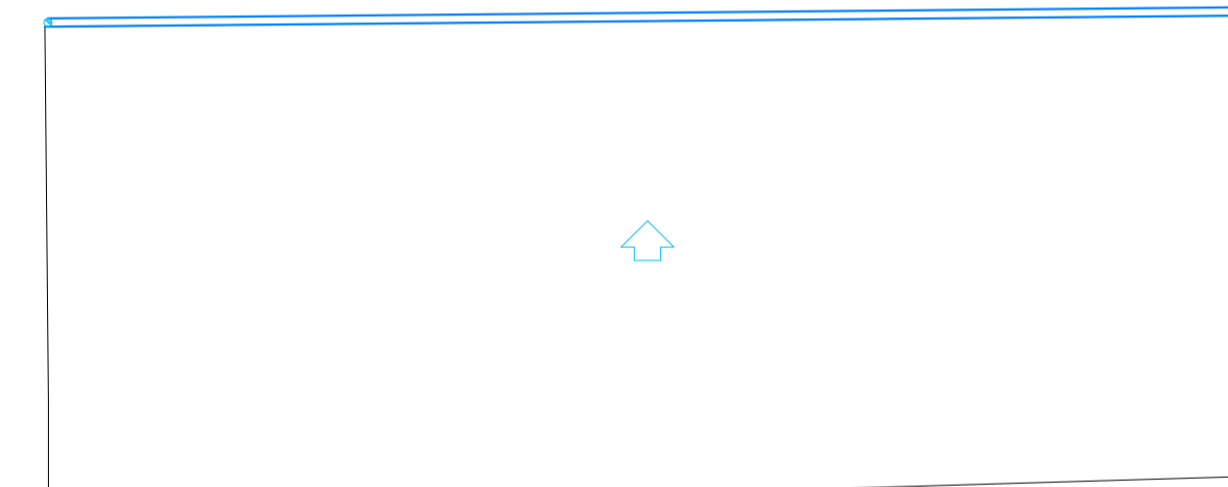


EDIFICACIÓN L
ALMACÉN
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 54,23m²

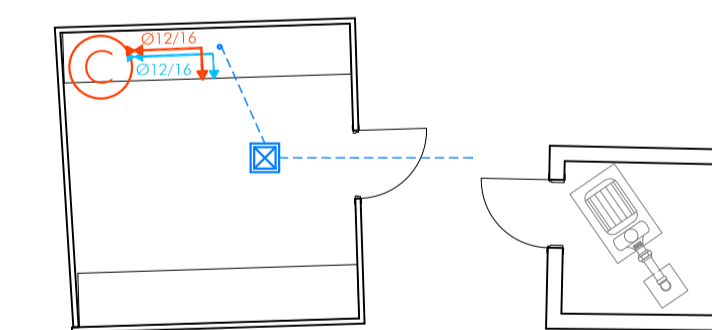
FONTANERÍA Y SANEAMIENTO



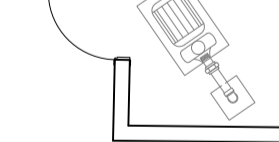
EDIFICACIÓN J
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 97,10m²



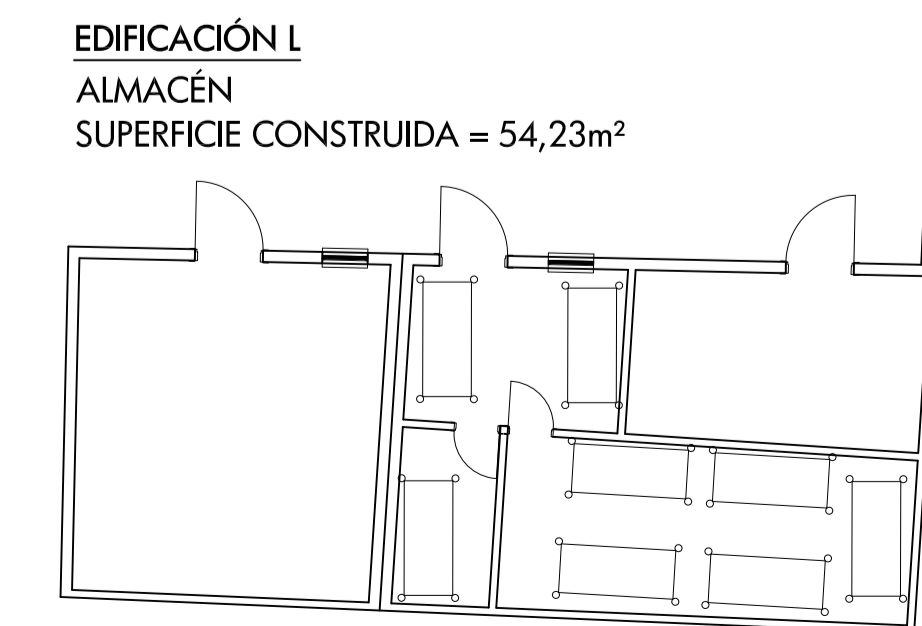
EDIFICACIÓN J
CUBIERTA



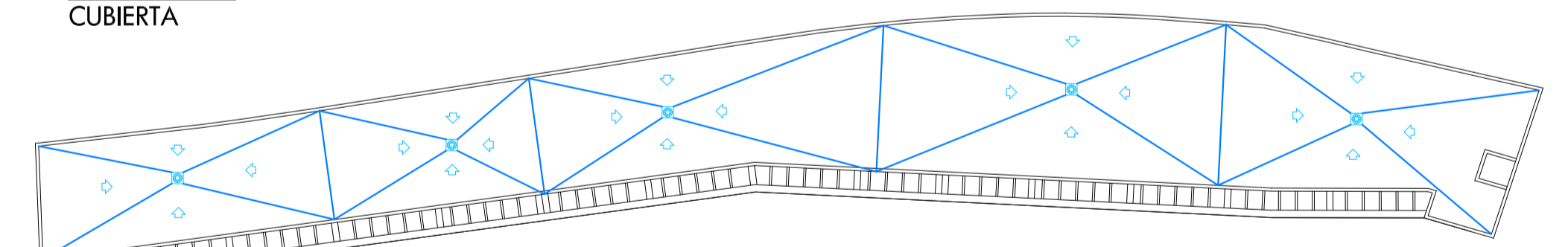
EDIFICACIÓN K
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 15,81m²



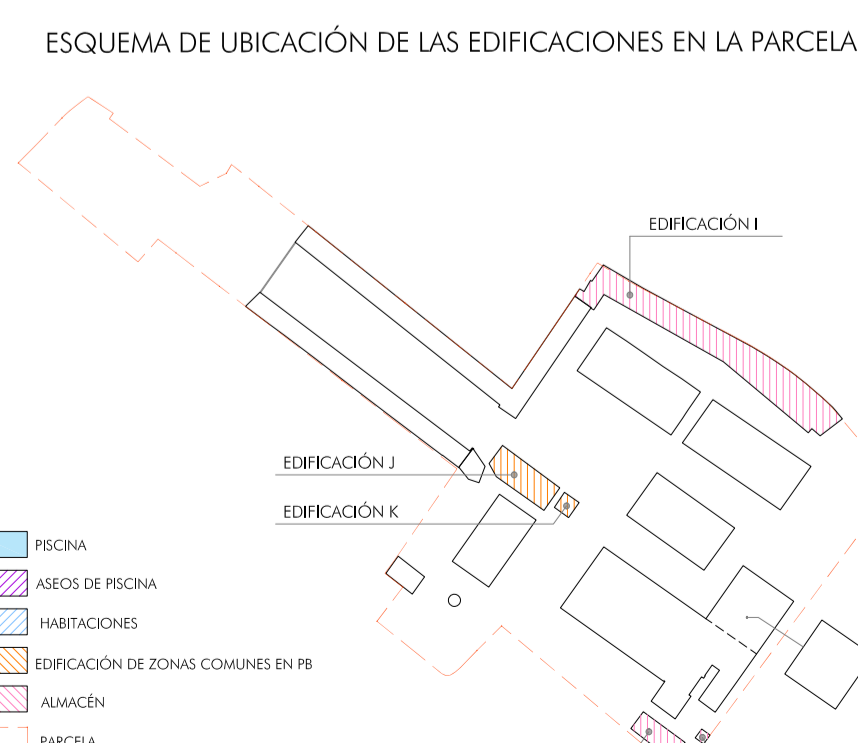
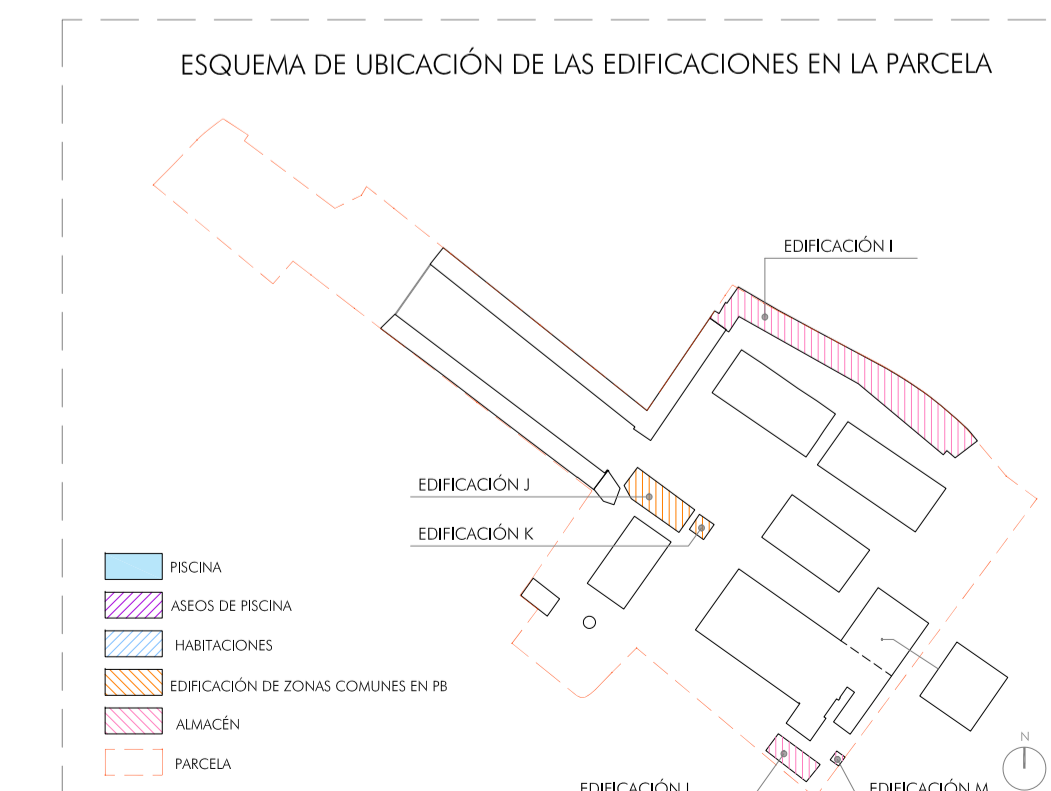
EDIFICACIÓN M
ALMACÉN
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 5,54m²



EDIFICACIÓN L
ALMACÉN
SUPERFICIE CONSTRUIDA = 54,23m²



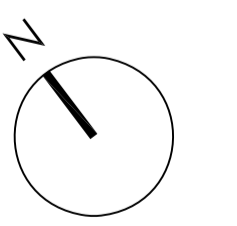
EDIFICACIÓN I
ESQUEMA SANEAMIENTO DE LA CUBIERTA_(S/E)



LEYENDA SANEAMIENTO	
	CANAL CON BASTIDOR ACERO NEGRO
	ARQUETA SUMIDERO SIFÓNICO P.V.C.
	RED ENTERRADA P.V.C.
	RED COIGADA Ø 160 mm. PLUMALES
	RED COIGADA Ø 160 mm. RESIDUALES
	RED PEQUEÑA EVACUACIÓN
	BOTE SIFÓNICO
	BAIANTE RESIDUALES
	BAIANTE PLUMALES
	SUMIDERO
	DIRECCIÓN DE LA PENDIENTE
	ARQUETA SIFÓNICA PLUMALES
	ARQUETA SIFÓNICA RESIDUALES
	ARQUETA DE PASO
	ARQUETA SEPARADORA HIDROCARBUROS
	ARQUETA A PIE DE BAIANTE

FONTANERÍA	
	ACOMETIDA
	LLAVE DE TOMA EN CARGA
	CONTADOR GENERAL
	TUBERÍA DE IDA O IMPULSIÓN DE A.F.
	TUBERÍA DE VUELTA O IMPULSIÓN DE A.C.S.
	TUBERÍA RETORNO
	GRIFO DE AGUA FRIA
	GRIFO DE AGUA CALIENTE
	GRIFO HIDROMEZCLADOR MANUAL
	LLAVE DE CORTE
	CALDERA ELÉCTRICA

0 1 2 4 6 10
ESCALA GRAFICA



2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN

DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO

EXP: REF: 2024

NUM. DE PLANO: **13.2**

ESCALA DELIMITANTE: 1:100
FECHA: J.P.E.V. OCT 2025

CONFORME LA PROPIEDAD

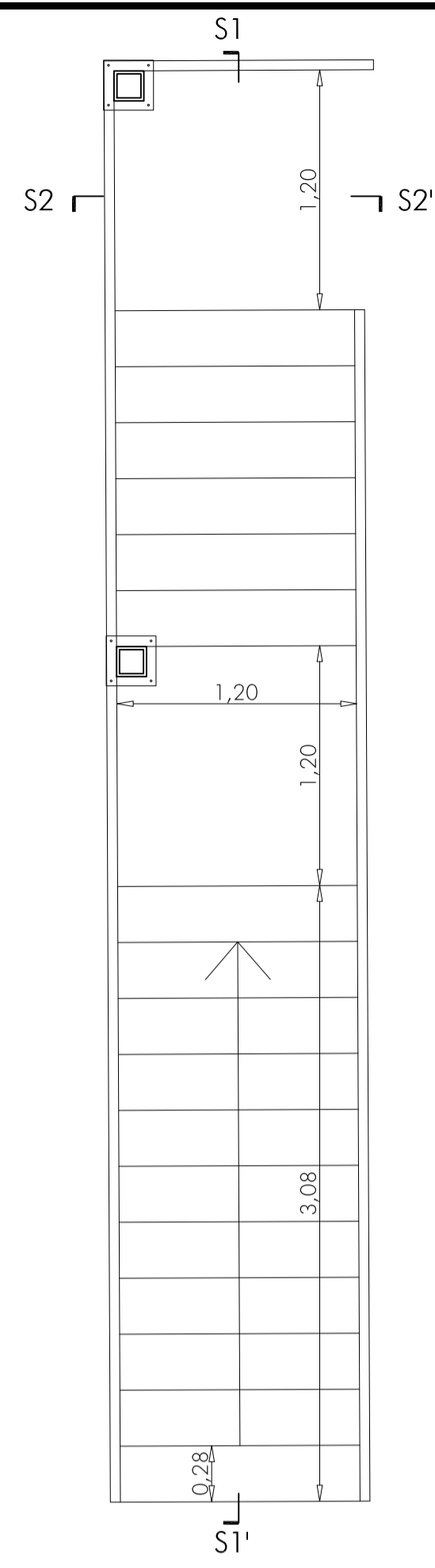
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

PROPIETARIO: **DUNAS PUERTO.S.L.**
C/ALHAJA (PA) Nº32
EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

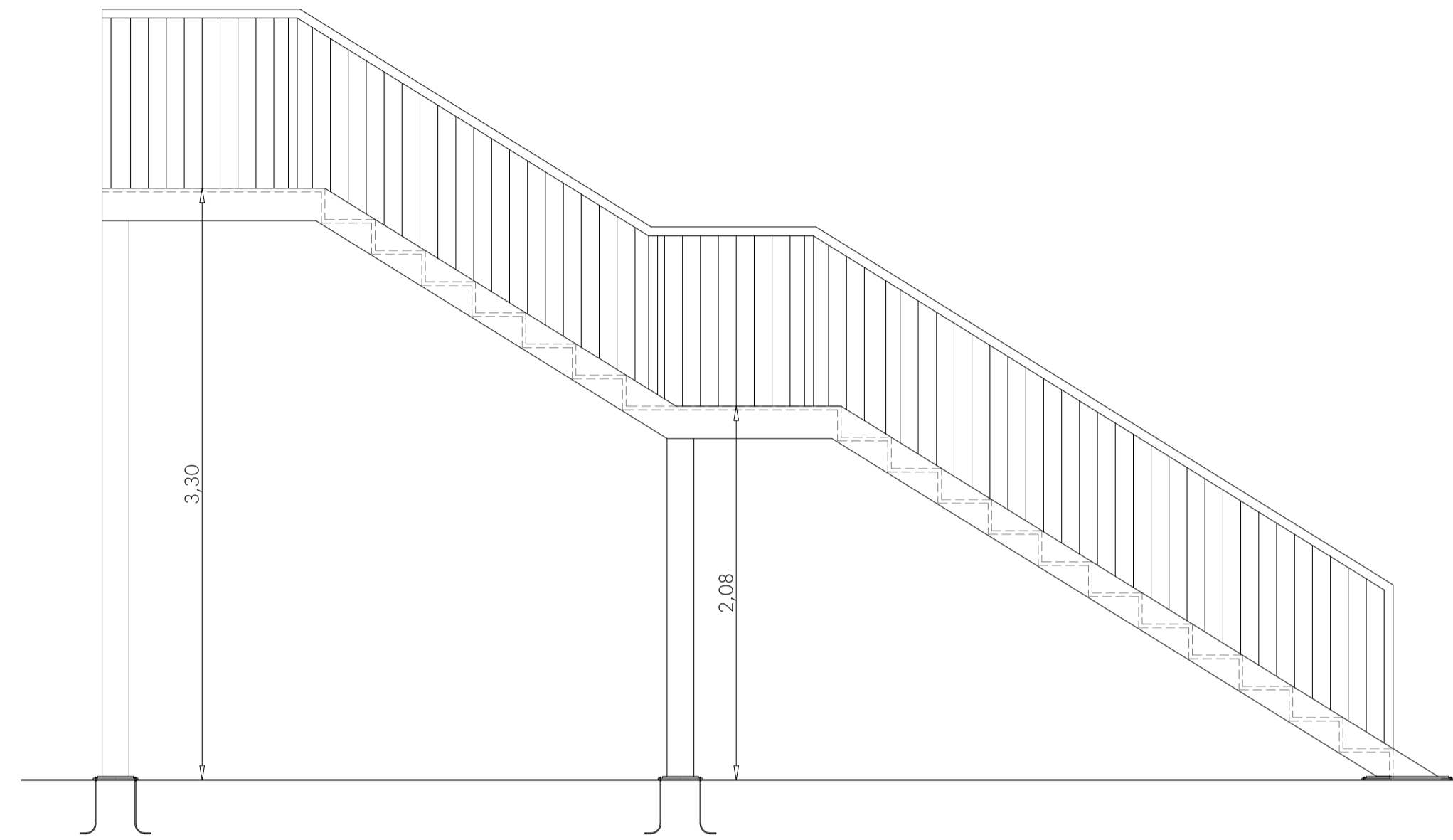
ARQUITECTO: **F. JAVIER PEREZ DE IZULTE Y VARGAS SÁEZ**
AVD ALVARO DOMÍNGO, EDIFICIO YEGUADA, 1 TEL: 051181867-181987
FAX: 051181864 JÓRFEL DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
E-MAIL: francisco.garcia@perezdeizulte.com

TÍTULO DE PLANO: **ESQUEMAS INSTALACIONES EDIFICACIONES A LEGALIZAR SANEAMIENTO, FONTANERÍA, ELECTRICIDAD Y CLIMATIZACIÓN**

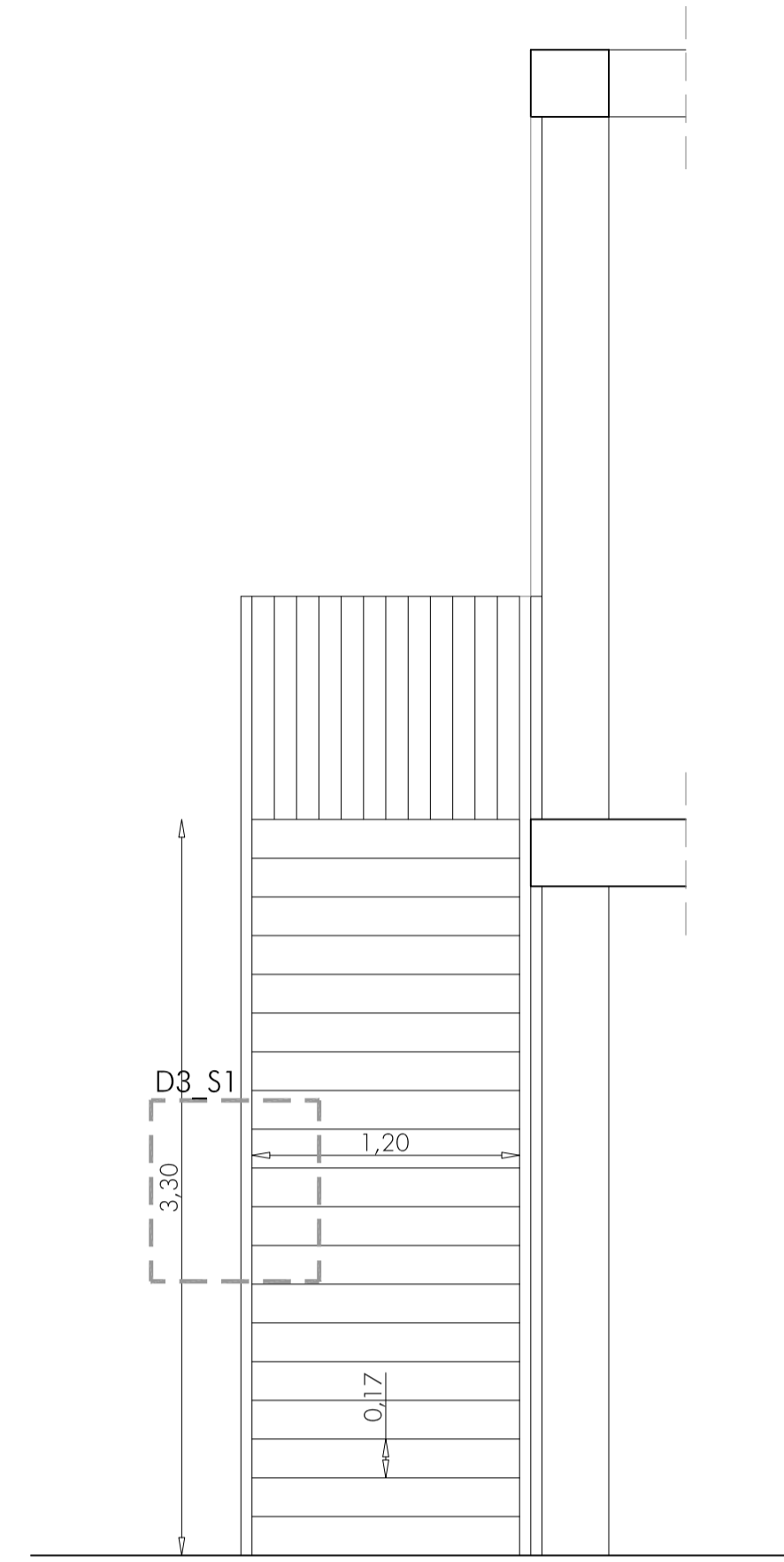
Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, con número de expediente 2110250203, depositado en el archivo digital. Para más información, consulte el sitio web en la aplicación móvil o del PC.



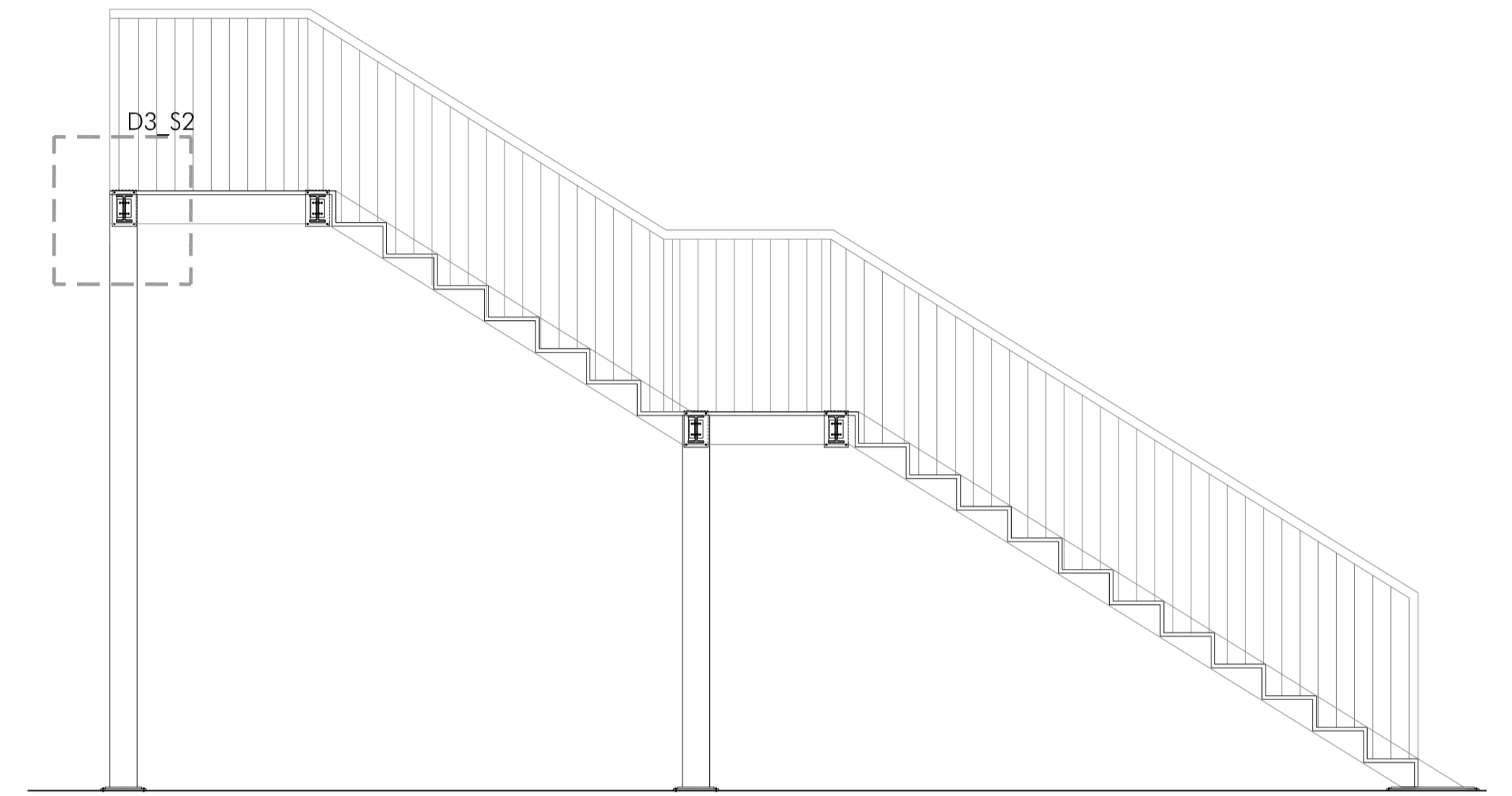
PLANTA



ALZADO LATERAL



ALZADO FRONTAL

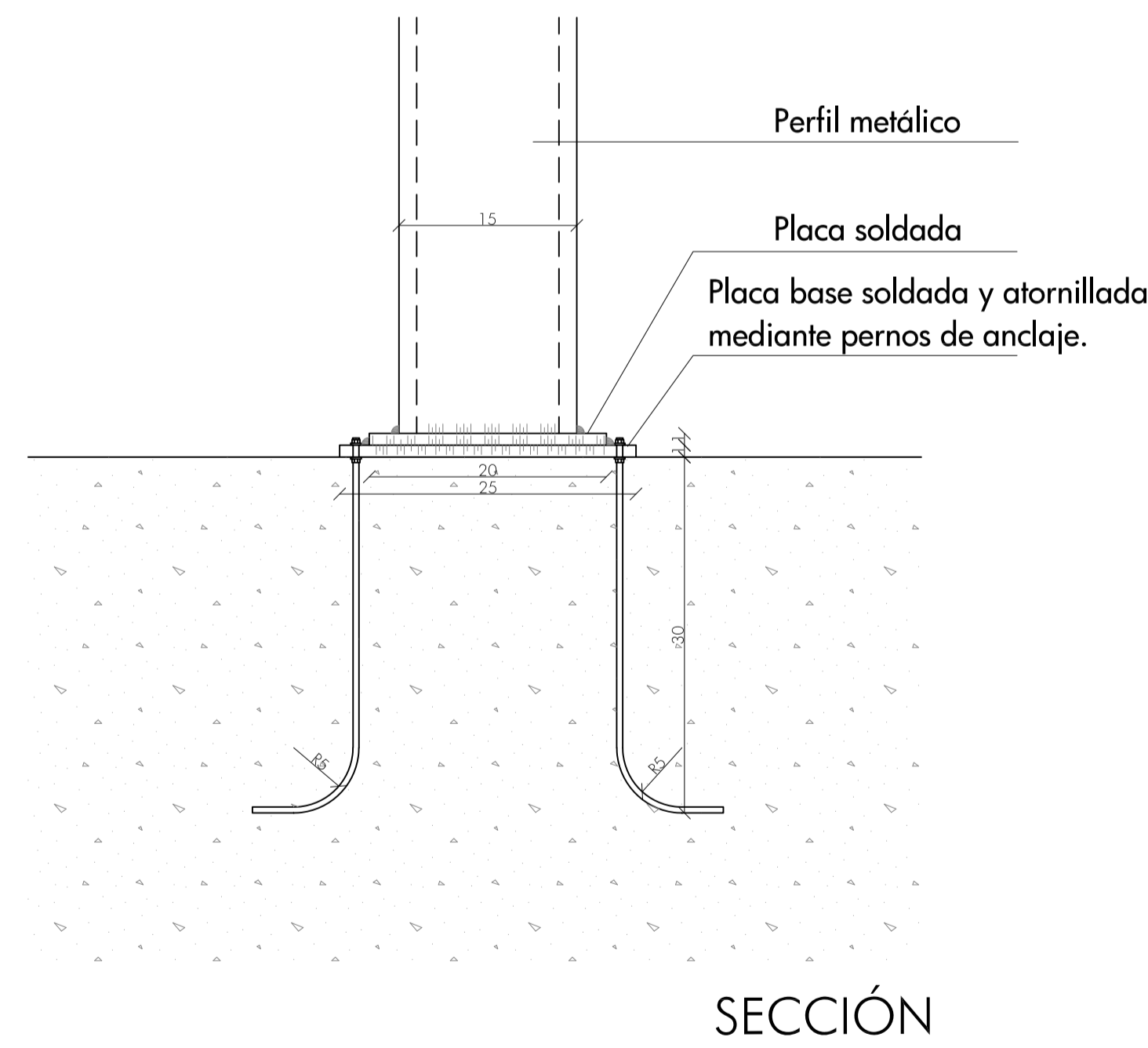


SECCIÓN

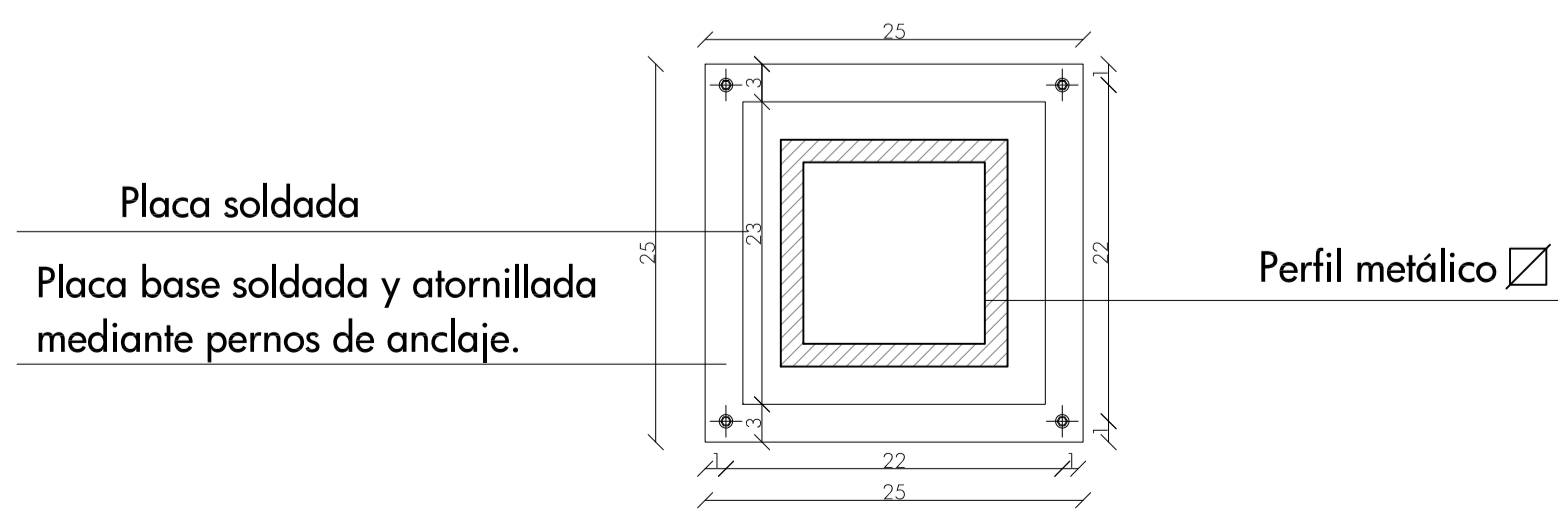
DETALLES:

ESCALA 1:5

D1:

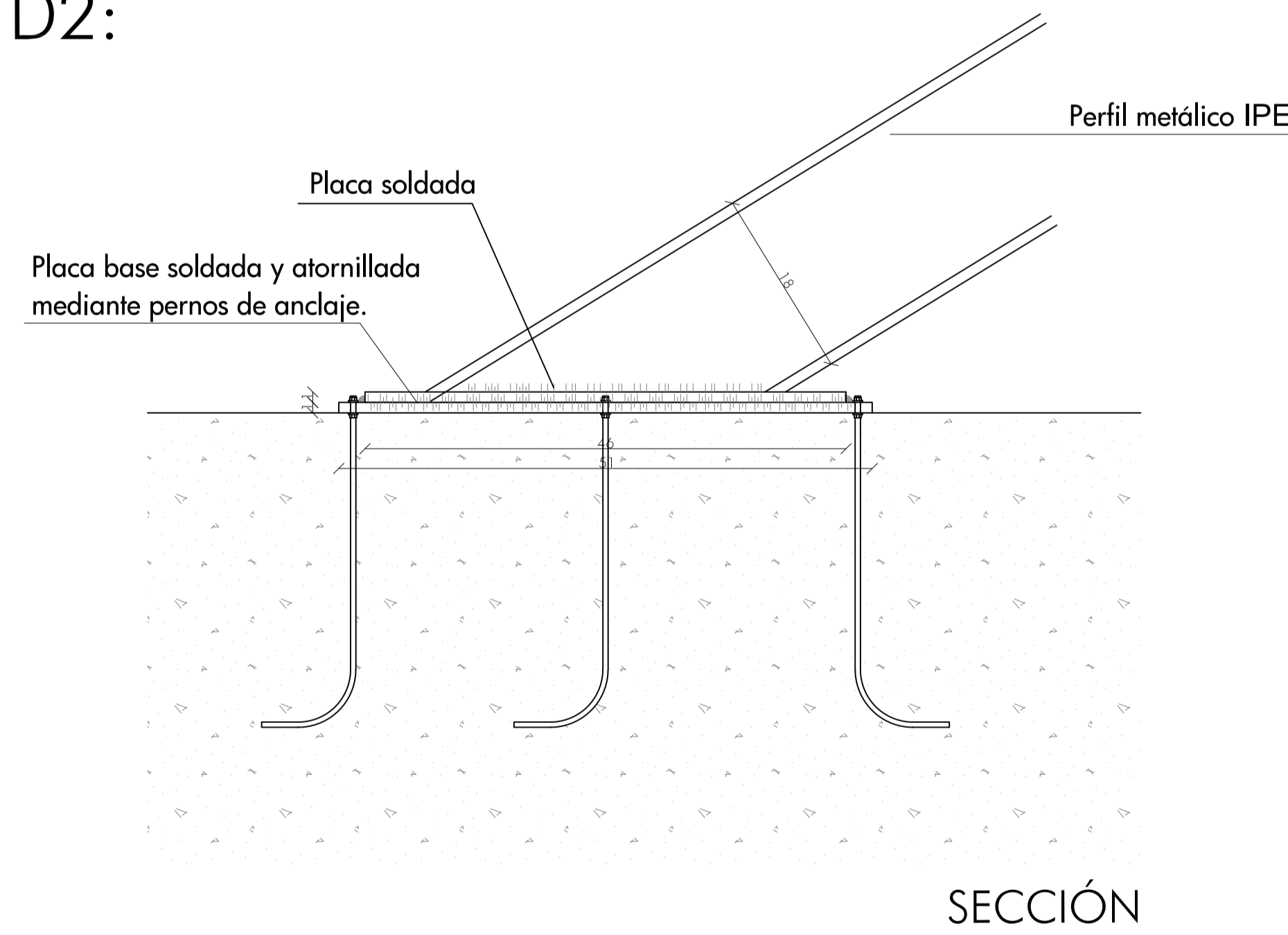


SECCIÓN

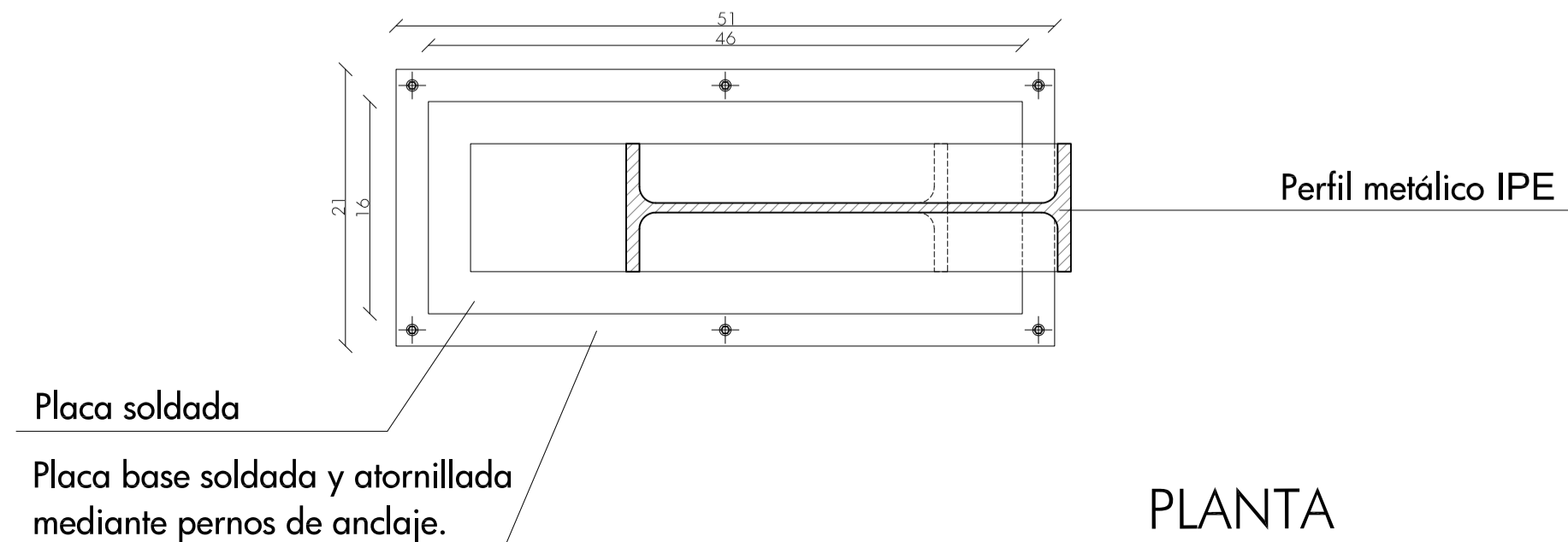


PLANTA

D2:

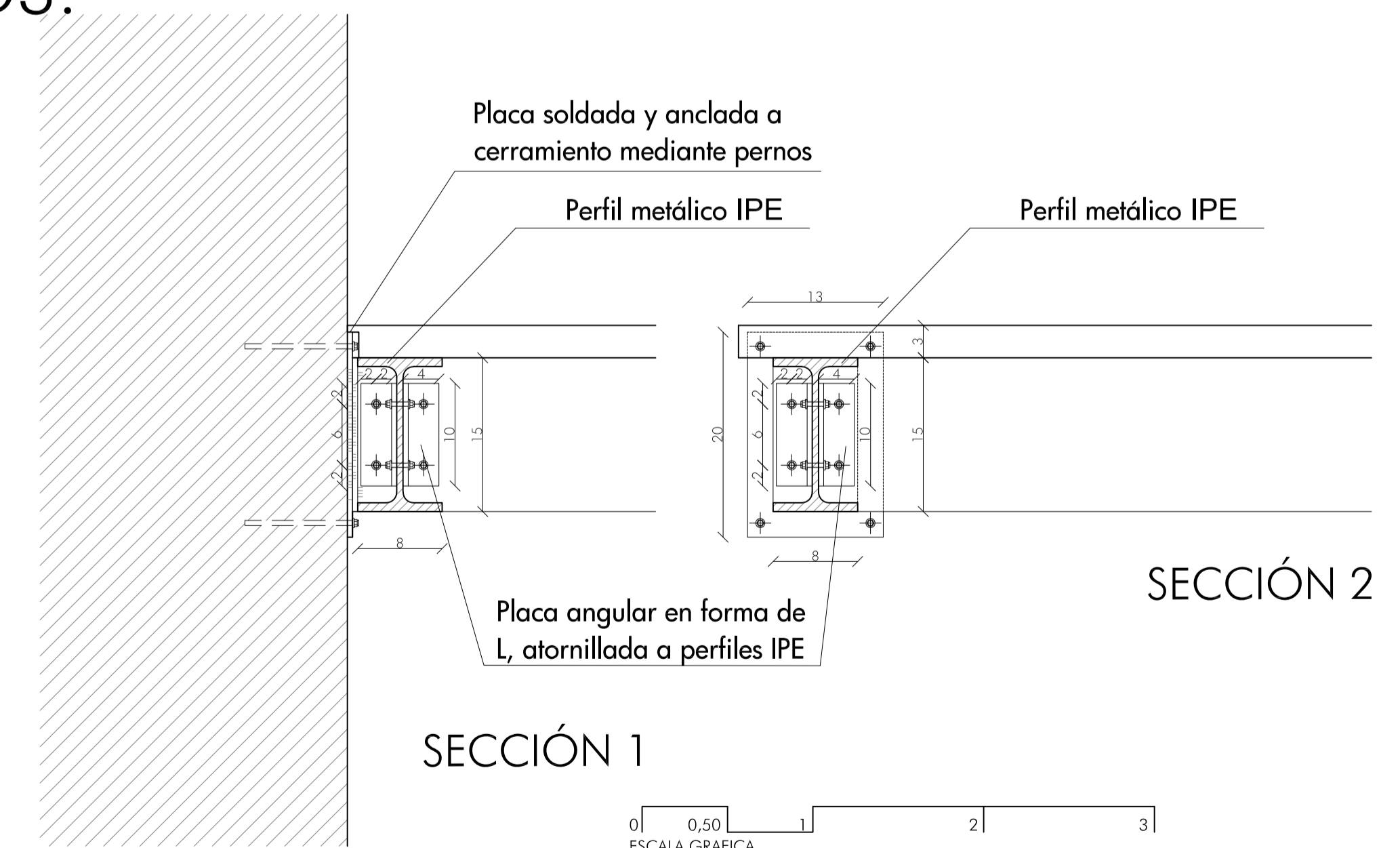


SECCIÓN



PLANTA

D3:



SECCIÓN 1

SECCIÓN 2

0 0,50 1 2 3
ESCALA GRAFICA

<p>2110250203</p>	<p>2º ANEXO A EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN</p>	EXP:	REF: 2024	<p>NUM. DE PLANO 14</p>
		<p>DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN Y REFORMA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO</p>		
<p>COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ</p>		<p>PROPIETARIO: DUNAS PUERTO.S.L C/ALHAJA (PA) Nº32 EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)</p>		<p>CONFORME LA PROPIEDAD</p>
<p>TÍTULO DE PLANO DETALLES ESCALERAS EDIFICACIÓN I</p>		<p>F. JAVIER PEREZ DE ILLATE VARAS 448 AVD ALVARO DOMÍNGO EDIFICIO YEGUADA, 1 TEL. 0567181867-181987 FAX: 0567184524 JÓRFER DE LA FRONTERA (CÁDIZ)</p>		<p>ARQUITECTO</p>

Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número de expediente 2110250203, expedido en el año 2024. Para más información, consulte el sitio web en su aplicación móvil o del PC.

**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

6. ANEJOS.



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

ESTUDIO ACÚSTICO PREOPERACIONAL



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

- PLAN DE AUTOPROTECCIÓN



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC



**PLAN DE AUTOPROTECCIÓN DE
HOTEL DUNAS PUERTO**

AÑO DE REALIZACIÓN DEL PLAN:	Enero 2022
-------------------------------------	-------------------


CENTRO DE TRABAJO:	HOTEL DUNAS PUERTO
TIPO DE CENTRO:	Hotel ***
LOCALIDAD:	El Puerto de Santa María (Cádiz)
DIRECCIÓN:	Calle Alhaja s/n
TELÉFONO:	956850311

UBICACIÓN DE LOS EJEMPLARES DEL PLAN

- En el Parque de Bomberos
- En Dirección
- En la Recepción

REVISIÓN DEL PLAN

TIPO DE REVISIÓN	FECHA
CREACIÓN	Enero 2022

Segisfredo Fernandez Otero Dirección	 Dámaris Ruíz Leal Técnico Superior de Prevención de Riesgos Laborales FIREOCA
---	--

INSPECCIONES DE SEGURIDAD

INSPECCIÓN REALIZADA	FECHA

SIMULACROS DE EVACUACIÓN

SIMULACRO	FECHA

ÍNDICE

	<u>Pág</u>
Capítulo 1. Identificación de los titulares y del emplazamiento de la actividad.	07
1.1 Dirección Postal del emplazamiento de la actividad. Denominación de la actividad, nombre y/o marca. Teléfono y Fax.	07
1.2 Identificación de los titulares de la actividad. Razón Social	07
1.3 Nombre del Director del Plan de Autoprotección y del director del plan de actuación en emergencia. Dirección Postal, Teléfono y Fax.	07
Capítulo 2. Descripción detallada de la actividad y del medio físico en el que se desarrolla.	08
2.1 Descripción de cada una de las actividades desarrolladas objeto del Plan.	08
2.2 Descripción del centro o establecimiento, dependencias e instalaciones donde se desarrollen actividades objeto del plan.	08
2.2.1 Datos del conjunto del Establecimiento.	08
2.2.2 Datos del edificio.	08
2.2.2.1 Características estructurales.	08
2.2.2.2 Distribución de plantas.	08
2.2.2.3 Sectores de incendio.	08
2.2.2.4 Vías de evacuación.	09
2.2.2.5 Resistencia al fuego de elementos estructurales y de elementos separadores.	09
2.3 Clasificación y descripción de usuarios.	09
2.4 Descripción del entorno urbano, industrial o natural en el que figuren los edificios, instalaciones y áreas donde se desarrolla la actividad	09
2.4.1 Datos del entorno.	09
2.4.2 Altura y usos de edificios colindantes.	09
2.5 Descripción de los accesos. Condiciones de accesibilidad para la ayuda externa.	09
2.5.1 Accesos.	09
2.5.2 Ancho de las vías.	10
2.5.3 Sentidos de circulación.	10
2.5.4 Medios públicos de protección.	10
Capítulo 3. Inventario, análisis y evaluación de riesgos.	10
3.1 Descripción y localización de los elementos, instalaciones, procesos de producción, etc. que puedan dar origen a una situación de emergencia o incidir de manera desfavorable en el desarrollo de la misma.	10
3.1.1 Instalaciones propias del edificio.	10
3.1.1.1 Electricidad.	10
3.1.1.2 Comunicaciones.	10
3.2 Identificación, análisis y evaluación de los riesgos propios de la actividad y de los riesgos externos que pudieran afectarle.	11
3.3 Identificación, cuantificación y tipología de las personas tanto afecta a la actividad como ajenas a la misma que tengan acceso a los edificios, instalaciones y áreas donde se desarrolla la actividad.	12
Capítulo 4. Inventario y descripción de las medidas y medios de autoprotección.	12

4.1	Inventario y descripción de las medidas y medios, humanos y materiales, que dispone la entidad para controlar los riesgos detectados, enfrentar las situaciones de emergencia y facilitar la intervención de los Servicios Externos de Emergencias.	12
4.1.1	Extintores.	12
4.1.1.1	Dotación de extintores.	12
4.1.2	Detección automática y alarma de incendios.	14
4.1.2.1	Detección automática.	14
4.1.2.1.1	Central de Detección Automática.	14
4.1.2.2	Instalación de alarma.	14
4.1.2.2.1	Pulsadores Manuales.	14
4.1.2.2.2	Sirenas.	14
4.1.5	Medios de transmisión de alarmas.	15
4.1.6	Alumbrado de Emergencia.	15
4.1.7	Señalización.	15
4.2	Medios Humanos de Establecimiento.	15
4.2.1	Organización de los grupos.	15
4.2.1.1	Dirección (D)	15
4.2.1.2	Jefe de Emergencia (J.E)	16
4.2.1.3	Jefe de Intervención (J.I)	16
4.2.1.4	Centro de Control (C.C)	16
4.2.1.5	Equipo de Alarma y Evacuación (E.A.E)	16
4.2.1.6	Equipo de Primeros Auxilios (E.P.A)	16
4.2.1.7	Equipo de Primera Intervención (E.P.I)	17
4.2.2	Horarios del personal.	17
Capítulo 5. Programa de mantenimiento de instalaciones.		17
5.1	Descripción del mantenimiento preventivo de las instalaciones de protección, que garantiza el control de las mismas.	17
	- TABLA I: Operaciones a realizar por una empresa mantenedora, personal especializado del fabricante, o bien, por el personal del usuario o titular de la instalación	18
	- TABLA II: Operaciones a realizar por el personal de la empresa mantenedora o por el personal especializado del fabricante	20
	- TABLA III: Operaciones a realizar por personal especializado del fabricante, de la empresa mantenedora, o bien, por el personal del usuario o titular de la instalación	22
5.2	Descripción del mantenimiento preventivo de las instalaciones de riesgo, que garantiza el control de las mismas.	22
	- Instalaciones eléctricas interiores	
	- Puestas a tierra	
	- Cajas generales de protección	
	- Líneas generales de alimentación	
	- Derivaciones individuales	
	- Maquinaria de climatización	
	- Centros de transformación	
	- Almacenamiento de gases licuados del petróleo	
Capítulo 6. Plan de actuación ante emergencias.		27
6.1	Identificación y clasificación de las emergencias.	27

6.1.1	En función del tipo de riesgo.	27
6.1.2	En función de la gravedad.	27
6.2	Procedimiento de actuación ante una emergencia.	28
	a) Detección y Alerta	
	b) Mecanismos de Alarma	
	c) Mecanismos de respuesta frente a la emergencia	
	d) Evacuación y/o Confinamiento	
	e) Modos de recepción de las Ayudas externas	
	f) Prestación de las Primeras Ayudas	
6.3	Identificación y funciones de las personas y equipos que llevarán a cabo los procedimientos de actuación en emergencias.	32
6.4	Puntos de Reunión.	41
6.5	Identificación del Responsable de la puesta en marcha del Plan de Actuación ante Emergencias.	41
6.6	Actuaciones en caso de amenaza.	41
	6.6.1 Actuación en caso de amenaza de bomba.	41
	6.6.2 Actuación en caso de recepción de cartas- bomba.	42
6.7	Turno de noche	43
Capítulo 7. Integración del plan de autoprotección en otros de ámbito superior.		43
7.1	Los protocolos de notificación de la emergencia.	43
	7.1.1 Normas generales en caso de accidentes graves.	43
	7.1.2 Edificios colindantes.	44
7.2	La coordinación entre la dirección del Plan de Autoprotección y la dirección del Plan de Protección Civil donde se integre el Plan de Autoprotección.	44
7.3	Las formas de colaboración de la Organización de Autoprotección con los planes y las actuaciones del sistema público de Protección Civil.	44
Capítulo 8. Identificación del Plan de Autoprotección.		45
8.1	Identificación del responsable de la implantación del Plan.	45
8.2	Programa de formación y capacitación para el personal con participación activa en el Plan de Autoprotección.	45
8.3	Programa de formación e información a todo el personal sobre el Plan de Autoprotección.	46
8.4	Programa de información general para los usuarios.	47
8.5	Señalización y normas para la actuación de visitantes.	47
8.6	Programa de dotación y adecuación de medios materiales y recursos.	47
Capítulo 9. Mantenimiento de la eficacia y actualización del Plan de Autoprotección.		47
9.1	Programa de reciclaje de formación e información.	47
9.2	Programa de sustitución de medios y recursos.	48
9.3	Programa de ejercicios y simulacros.	48
9.4	Programa de revisión y actualización de toda la documentación que forma parte del Plan de Autoprotección.	49
9.5	Programa de Auditorias e Inspecciones.	49
Anexo I. Legislación Aplicable.		50
Anexo II. Directorio de comunicación.		51

1. Teléfonos de Personal de emergencias.
2. Teléfonos de ayuda exterior.

Anexo III. Formularios para la gestión de emergencias.	52
Anexo IV. Planos.	60
Anexo V. Fichas de Instrucciones a los Equipos de Emergencia.	61
Anexo VI. Ficha de Simulacro.	64
Anexo VII. Ficha de Amenaza de Bombas.	66
Anexo VIII. Partes de mantenimiento.	67
Anexo IX. Procedimiento de Actuación ante una Emergencia Médica.	73
Anexo X. Actuación en caso de fallo eléctrico.	75

Capítulo 1. Identificación de los titulares y del emplazamiento de la actividad.**1.1 Dirección Postal del emplazamiento de la actividad. Denominación de la actividad. Teléfono y Fax.**

Denominación:	Hotel Dunas Puerto
Dirección postal:	Calle Alhaja s/n
Localidad:	El Puerto de Santa María (Cádiz)
Código postal:	11500
Teléfonos:	956850311
E-mail	dunas@hoteldunas.es mantenimiento@hoteldunas.es jefeadministracion@hoteldunas.es direccion@hoteldunas.es

1.2 Identificación de los titulares de la actividad. Razón Social.

Razón Social:	Portoteles SL
Representante:	Segisfredo Fernández Otero
Dirección postal:	Calle Alhaja s/n
Localidad:	El Puerto de Santa María (Cádiz)
Código postal:	11500
Teléfonos:	956850311
E-mail	direccion@hoteldunas.es

1.3 Nombre del Director del Plan de Autoprotección y del director del plan de actuación en emergencia. Dirección Postal, Teléfono y Fax.

El titular del **HOTEL DUNAS PUERTO** ha designado un director del Plan de Autoprotección como responsable único en la gestión de todas las actuaciones encaminadas a la prevención y el control de riesgos.

Nombre de la Director del Plan y del de actuación	
Director del PLAN DE AUTOPROTECCIÓN:	Segisfredo Fernández Otero
Dirección postal:	Calle Alhaja s/n
Localidad:	El Puerto de Santa María (Cádiz)
Código postal:	11500
Teléfonos:	956850311
Fax/E-mail	direccion@hoteldunas.es

Capítulo 2. Descripción detallada de la actividad y del medio físico en el que se desarrolla.

2.1 Descripción de cada una de las actividades desarrolladas objeto del Plan.

Actividad principal:	Hotel ***
Actividades que se realizan en el centro:	Hospedaje
	Mantenimiento general
	Limpieza
	Servicios varios (Cafetería, Restaurante, Eventos)
	Piscina
Locales de Riesgo Especial:	Local mantenimiento
	Almacenes
	Cocina
	Vestuarios
	Centro de transformación
	Almacenamiento combustible

2.2 Descripción del centro, dependencias e instalaciones donde se desarrollen las actividades objeto del plan.

2.2.1 Datos del conjunto del Establecimiento.

El establecimiento objeto de estudio es el Hotel Dunas Puerto situado en Calle Alhaja s/n, El Puerto de Santa María (Cádiz).

Este Hotel está compuesto por un edificio principal donde encontramos la recepción, oficina de dirección, vestuarios, cafetería, cocina y restaurante, en planta primera tenemos 7 habitaciones a las que accedemos desde el exterior. El resto de las habitaciones son bungalows, un total de 62, que se encuentran repartidos en 6 módulos distribuidos según planos por todo el recinto. Dentro del recinto también encontraremos almacenes, oficinas, piscina y núcleos de aseos, centro de transformación, restaurante exterior y zonas ajardinadas.

El uso del edificio es residencial público en su totalidad.

2.2.2 Datos del Edificio.

2.2.2.1 Características estructurales.

- SOLAR: Este edificio fue construido sobre suelo rústico.
- ESTRUCTURA: La cimentación es de hormigón, y el forjado de viguetas semirresistentes.
- CERRAMIENTOS: Tabiques y muros de 1 pie de fábrica de ladrillo, con cámara de aire.
- CUBIERTAS: Tejas cerámicas, colocadas en hilera al alero.
- SOLERÍA: Baldosas de gres.

2.2.2.2 Distribución de plantas.

Ver planos adjuntos

2.2.2.3 Sectores de incendio.

Este edificio constituye 9 sectores de incendio, uno por cada núcleo. Edificio principal, planta primera, módulos de habitaciones, módulo aseos piscina.

2.2.2.4 Vías de evacuación.

El Hotel Dunas Puerto presenta 3 salidas al exterior del recinto:

- Por la entrada principal, C/Alhaja.
- Por la fachada suroeste, C/Ópalo con esquina C/Malaquita.
- Por la puerta de salida al parking, hacia C/Alhaja.

2.2.2.5 Resistencia al fuego de elementos estructurales y de elementos separadores.

El Edificio destinado en el que se desarrolla su actividad, Hotel Dunas Puerto*** posee, según el CTE, un uso Residencial Público. Dado este uso, y según la tabla 3.1 del apartado 3 del SI6 de dicho Código, la resistencia al fuego que poseen los elementos estructurales y los elementos separadores de otros sectores de incendio es de 60 minutos para las plantas sobre rasante y de 120 minutos para la planta sótano.

2.3 Clasificación y descripción de usuarios.

En este edificio podemos encontrar diferentes tipos de usuario, como pueden ser: Personal del hotel, clientes y empresas externas que realizan labores en el establecimiento.

Los diferentes puestos de trabajo son los siguientes:

- Dirección
- Recepción
- Limpieza
- Mantenimiento
- Camarero/a
- Cocinero/a
- Administración

2.4 Descripción del entorno urbano en el que figura el edificio, instalaciones y áreas donde se desarrolla la actividad.

2.4.1 Datos del entorno.

Establecimiento ubicado en:
<input checked="" type="checkbox"/> Entorno urbano
<input type="checkbox"/> Polígono Industrial
Entorno natural:
<input checked="" type="checkbox"/> Zona marítima
<input type="checkbox"/> Zona forestal

El edificio objeto de estudio es el Hotel Dunas Puerto situado en calle Alhaja s/n El Puerto de Santa María (Cádiz).

2.4.2 Altura y usos de edificios colindantes.

En los alrededores del hotel nos encontramos con viviendas plurifamiliares turísticas en la zona oeste suroeste y pinares en la zona noreste.

2.5 Descripción de los accesos. Condiciones de accesibilidad para la ayuda externa.

2.5.1 Accesos.

El establecimiento se encuentra en:

Calle Alhaja s/n, El Puerto de Santa María (Cádiz).

El acceso peatonal es a través de:

Calle Alhaja s/n, El Puerto de Santa María (Cádiz).

El acceso de los medios públicos de protección se hará por:

Calle Alhaja s/n, El Puerto de Santa María (Cádiz).

Ver plano de situación

2.5.2 Ancho de las vías.

El ancho de las calzadas es superior a 5 metros, permitiendo el estacionamiento de los vehículos de servicios públicos a menos de 10 metros.

2.5.3 Sentidos de circulación.

El sentido de circulación de las calles es de dos direcciones,

2.5.4 Medios públicos de protección.

La distancia del establecimiento al Parque **de Bomberos del Puerto de Santa María, situado en Ctra. Puerto de Santa María – Sanlúcar Km 653**, es de 7km. Y el tiempo estimado para su llegada es de **9 minutos**.

Este tiempo se irá determinando como consecuencia de su constatación real a través de ejercicios y simulacros.

Ver plano de **situación** del establecimiento y del Parque en la población.

Capítulo 3. Inventario, análisis y evaluación de riesgos.

3.1 Descripción y localización de los elementos, que puedan dar origen a una situación de emergencia o incidir de manera desfavorable en el desarrollo de la misma.

3.1.1 Instalaciones propias del edificio.

3.1.1.1 Electricidad.

Fuente de suministro	<input type="checkbox"/> Generación propia
	<input checked="" type="checkbox"/> Compañía Eléctrica
Transformador	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
Ubicación de cuadro general	Recepción

3.1.1.2 Comunicaciones.

Las comunicaciones que se producen son mediante las extensiones de teléfono interior y walkie entre el personal del Hotel.

Transmisión inicial del Centro de Control a los Equipos de Intervención

Medios	<input type="checkbox"/> Radio
	<input type="checkbox"/> Walkie
	<input type="checkbox"/> Megafonía
	<input checked="" type="checkbox"/> Teléfono
	<input type="checkbox"/> Interfonos
	<input type="checkbox"/> Timbre
	<input checked="" type="checkbox"/> Sirena de alarma

Transmisión del Centro de Control a los ocupantes

Medios	<input type="checkbox"/> Megafonía
	<input type="checkbox"/> Timbre
	<input checked="" type="checkbox"/> Sirena de alarma

Transmisión del Centro de Control a los Equipos de Ayuda Exterior

Medios	<input type="checkbox"/> Radio
	<input checked="" type="checkbox"/> Teléfono
	<input type="checkbox"/> Teléfono exterior

Transmisión entre el Centro de Control y los Equipos de Intervención

Medios	<input type="checkbox"/> Radio
	<input checked="" type="checkbox"/> Teléfono de emergencias
	<input checked="" type="checkbox"/> Teléfono

3.2 Identificación, análisis y evaluación de los riesgos propios de la actividad y de los riesgos externos que pudieran afectarle.

Locales de riesgo especial:

- **Almacenes en general y Vestuarios.** El riesgo es mayor debido al almacenamiento de productos de limpieza, elementos de lencería, utensilios que por su composición son de fácil combustión.
- **Almacén Mantenimiento.** En él se guardan las herramientas propias del personal que se dedica al mantenimiento de las instalaciones del centro, así como los materiales necesarios para dicho mantenimiento (disolventes, pinturas, etc...).
- **Centro de transformación.** El riesgo es mayor debido a la carga eléctrica que alberga.
- **Cuarto del gas.** El nivel de riesgo es más elevado en este local, debido al almacenamiento de gas inflamable en 4 unidades de 35Kg., cada una.
- **Cocina.** Esta dependencia presenta un riesgo más elevado debido a la presencia en ella de gases y fuegos.

Estos locales en su interior o en sus inmediaciones poseen medios de protección contra incendios para solventar una posible situación de emergencia.

EVALUACIÓN

Este Edificio objeto de estudio, está conceptualizado como:

NIVEL DE RIESGO DE INCENDIO: BAJO
CONDICIONES DE EVACUACIÓN: ADECUADAS

Existen otros tipos de riesgos en las dependencias del edificio debido a sus propias características. Estos riesgos son:

- **Riesgo de explosión:** Está conceptualizado como un nivel de riesgo bajo, y puede venir ocasionado por amenazas de bomba o por explosiones leves en locales técnicos.
- **Riesgo de derrame:** El nivel es bajo ya que sólo podría venir ocasionado por derrame de productos de piscina, aceites de cocina, vertidos a la red municipal de agua, lejías, disolventes.
- **Riesgo de accidente del personal:** Está conceptualizado como nivel de riesgo bajo y puede venir ocasionado por accidentes laborales inherentes a las actividades realizadas por el personal tales como: Mantenimiento de las instalaciones, limpieza, etc.

En todos estos casos de riesgo y siempre que lo considere oportuno el Jefe de Emergencia, se pondrá en marcha el plan de evacuación de todas las plantas del edificio, o sólo de aquellas que se vean afectadas.

3.3 Identificación, cuantificación y tipología de las personas tanto afectas a la actividad como ajenas a la misma que tengan acceso al edificio, instalaciones y áreas donde se desarrolla la actividad.

El edificio abarca un total de:

- Personal: 20 personas
- Clientes: 124 personas

Capítulo 4. Inventario y descripción de las medidas y medios de autoprotección.

4.1 Inventario y descripción de las medidas y medios, humanos y materiales, que dispone la entidad para controlar los riesgos detectados, enfrentar las situaciones de emergencia y facilitar la intervención de los Servicios Externos de Emergencias.

4.1.1 Extintores

DESCRIPCIÓN

Un extintor es un aparato herméticamente cerrado, que permite proyectar un producto extintor por efecto de su presión interior.

COLOCACIÓN DE APARATOS.

La eficacia de estos aparatos se basa en ser utilizados cuando el fuego está en sus comienzos. Se colocarán en los lugares más cercanos donde pueda iniciarse un siniestro, (por la naturaleza de los objetos que allí se encuentren). Será de fácil acceso, despejando todo objeto que pueda impedir su maniobrabilidad en caso de siniestro.

NORMAS GENERALES PARA SU FUNCIONAMIENTO.

Hay que formar al personal para utilizar convenientemente estos aparatos, así como el conocimiento de las características del aparato que se utilice.

En general se tendrán en cuenta las siguientes instrucciones:

- En el interior: Colocarse de forma que después de disparar el extintor tengamos a nuestra espalda una salida, una escalera, un pasillo que nos permita evacuar la zona afectada.
- En el exterior: Colocarse de espalda al viento para atajar el fuego.
- Sujetar el aparato siguiendo las instrucciones, es decir: casi vertical.
- Desprecintar el aparato, tirando fuertemente de la anilla del precinto de seguridad.
- Apretar la palanca de disparo, orientando el chorro hacia la base de las llamas, barriéndolas lentamente para poder alcanzar toda la superficie de las mismas.
- Atajar el fuego desde el sitio donde se haya producido, no donde esté ubicado el extintor.
- Evitar la proyección del agente extintor con una presión elevada sobre un líquido inflamable en llamas, ya que esta medida conlleva una mayor aplicación del área de peligrosidad y la proyección de materias inflamadas.
- No avanzar en la zona siniestrada sin antes asegurarse que no volverá a prenderse por detrás.
- Después de la utilización de productos con emanaciones de gas (CO₂) ventilar toda la zona.
- Si se utiliza un extintor, por muy pequeño que sea el uso que se haga del mismo, hay que volver a recargarlo, de lo contrario no se puede considerar que esté en condiciones de volverse a utilizar.

CLASES DE FUEGO

TIPO A: De materiales sólidos, que en su combustión forman brasas (maderas, tejidos, etc.)

TIPO B: De líquidos o sólidos que licúan mediante calor (gasolina, lubricantes)

TIPO C: Gases inflamables.

Los medios más usuales para conseguir apagar un incendio, en sus comienzos son los extintores con sus distintas cargas (polvo, CO2 etc. ...)

EXTINTORES	FUEGOS
CARGADOS CON POLVO POLIVALENTE	A-B-C
CARGADOS CON CO2	B-C

EXTINTORES PORTÁTILES

- Extintores de polvo
Son eficaces para sofocar fuegos de clase ABC
- Extintores de CO2
Son muy útiles en presencia de electricidad.

4.1.1.1 Dotación de Extintores Portátiles.

Existe una dotación de extintores portátiles repartidos por los diversos pasillos y zonas del Hotel, en función de los riesgos previstos. Su ubicación exacta queda representada en los planos adjuntos.

Inventario de extintores portátiles:

- 31 Uds. Extintores de polvo ABC de 6 kg de carga. Modelo AR-6.
- 1 Uds. Extintores de CO2 de 5 Kg de carga. Modelo RC-5.
- 2 Uds. Extintores de CO2 de 2 Kg de carga. Modelo RC-2.



Inventario de extintores portátiles:

Nº Identificación	Clase	Capacidad	Ubicación asignada
1	CO2	2	RECEPCION
2	ABC	6	SALON BAR
3	ABC	6	SALON BUFET
4	ABC	6	SALON BUFET
5	ABC	6	SALON CELEBRACIONES
6	ABC	6	SALÓN BUFFET
7	ABC	6	COMEDOR PERSONAL
8	ABC	6	COCINA
9	ABC	6	COCINA
10	ABC	6	1º PLTA HABITAC.
11	ABC	6	1º PLTA HABITAC.
13	ABC	6	HABITACION Nº 20
14	ABC	6	HABITACION Nº 25
15	ABC	6	HABITACION Nº 30
16	ABC	6	HABITACION Nº 31
17	ABC	6	HABITACION Nº 33
18	ABC	6	HABITACION Nº 35

19	ABC	6	HABITACION N° 44
20	ABC	6	HABITACION N° 70
22	ABC	6	HABITACION N° 42
23	ABC	6	HABITACION N° 47
24	ABC	6	HABITACION N° 45
25	ABC	6	HABITACION N° 56
26	ABC	6	HABITACION N° 61
27	ABC	6	HABITACION N° 66
28	ABC	6	HABITACION N° 40
29	ABC	6	HABITACION N° 75
30	CO2	2	MANTENIM.
31	CO2	5	TRANSF.
32	ABC	6	HABITACION N° 16
32	ABC	6	HABITACION N° 24
33	ABC	6	junto cocina zona exterior
33	ABC	6	HABITACION N° 36
34	ABC	6	zona nueva lavandería

4.1.2 Detección automática y alarma de incendios.

En la actualidad se dispone de los siguientes elementos:

4.1.2.1 Detección automática.

El sistema de detección automática de incendios que está instalado tiene como objetivo alertar con suficiente rapidez y eficacia al inicio del incendio.

4.1.2.1.1 Central de Detección Automática.

El sistema está compuesto por una central de detección de incendios, convencional de 4 zonas de detección, con leds de indicación de estado de alarma o avería, y con pulsador para activar el nivel de alarma general.

4.1.2.2 Instalación de alarma.

Se dispone de una instalación de pulsadores y sirenas dotadas de los siguientes elementos:

4.1.2.2.1 Pulsadores Manuales.

Independientemente de las citadas alarmas automáticas esta instalación permite a través de pulsadores manuales la transmisión manual de una señal de alarma a la central.

Los pulsadores manuales de alarma se sitúan de modo que la distancia máxima a recorrer, desde cualquier punto hasta alcanzar un pulsador, no supere los 25 mts. Están fabricados en ABS rojo y resistente a los golpes, de fijación mural.

Encontramos un total de 11 pulsadores manuales de alarma.



4.1.2.2.2 Sirenas.

Para transmitir la alarma de incendio, para proceder a la evacuación del edificio, hay una instalación de sirenas interiores.

Encontramos 1 sirena interior en la entrada principal y una exterior.



4.1.5 Medios de transmisión de alarma.

Existe una red de telefonía para la intercomunicación de los diferentes departamentos, y del total de las habitaciones, así como la utilización de emisoras portátiles (walkie-talkie) para la intercomunicación de los diferentes departamentos.

4.1.6 Alumbrado de Emergencia.

Todas y cada una de las dependencias, locales técnicos, recorridos de evacuación y salidas están dotadas de bloques de alumbrado de emergencia cumpliendo con el CTE-2006 DBSU artículo 12.4 exigencia básica SU4, UNE 20-062, UNE 20-392, UNE-EN 60-598-2-22.



4.1.7 Señalización.

Las salidas y caminos de evacuación así como los medios de protección contra incendios están señalizados de acuerdo con el CTE-2006 DBSI artículo 11.4 exigencia básica SI4 y las normas UNE 23-033, UNE 23-034, UNE 23-035.



4.2 Medios Humanos del Establecimiento.

4.2.1 Organización de los grupos.

La plantilla adscrita al Hotel Dunas Puerto con fecha de octubre de 2021 es de 20 personas.

EQUIPOS:

- **J. E.** Jefe de Emergencias.
- **J. I.** Jefe de Intervención.
- **C. C.** Centro de Control.
- **E. A. E.** Equipo de Alarma y Evacuación.
- **E. P. A.** Equipo de Primeros Auxilios.
- **E. P. I.** Equipo de Primera Intervención.

Dependiendo del tipo de actividad, del número de personas del establecimiento y de los turnos, se constituirán todos los equipos de emergencias o sólo alguno de ellos. Siempre habrá un responsable, el titular de la actividad, y como mínimo, el Equipo de Alarma y Evacuación, porque lo fundamental es salvar vidas.

4.2.1.1 Dirección (D)

Son funciones propias de la Dirección y responsabilidad suya las siguientes:

- Redacción e implantación del Plan.
- Recepción de las Alarmas.

- Declaración del tipo de Emergencia.
- Avisar a los Servicios de Ayuda Exterior.
- Revisión y actualización del plan.
- Supervisión de los ejercicios de evacuación y de las prácticas de la Brigada.
- Recepción de los partes de incidencias.
- Recepción e información a Ayudas Exteriores.

4.2.1.2 Jefe de Emergencias (J.E.)

Es la persona encargada por la Dirección para resolver las emergencias.

En el plan de autoprotección tiene las siguientes funciones propias y delegadas:

- Programa de Mantenimiento de las instalaciones.
- Programa de Formación de la Brigada.
- Investigación de las emergencias.

Funciones delegadas como:

- Implantación del Plan.
- Recepción de las Alarmas.
- Declaración del tipo de Emergencia.
- Revisión y actualización del plan.
- Supervisión de los ejercicios de evacuación y de las prácticas de la Brigada.
- Recepción de los partes de incidencias.
- Recepción e información a Ayudas Exteriores.

4.2.1.3 Jefe de Intervención (J.I.)

Es el coordinador de los equipos que intervienen en la resolución de la emergencia. Sus funciones son:

- Coordinación de los equipos que intervienen en la resolución de las emergencias.
- Dirección de las prácticas de extinción y de primeros auxilios que realice la Brigada de emergencias.
- Sustitución del Jefe de Emergencias.
- Colaboración con el Jefe de Emergencias en la formación de la Brigada.

4.2.1.4 Centro de Control (C.C.)

Es el lugar donde se controla la emergencia.

En el Centro de Control:

- Se dirige la emergencia.
- Se controlan las intervenciones y los simulacros.
- Se reciben las incidencias de los Coordinadores.
- Se solicitan las Ayudas Exteriores.
- Se informa a las Ayudas Exteriores.

4.2.1.5 Equipo de Alarma y Evacuación (E.A.E.)

Es el equipo que da la alarma en su sector y evacua el mismo.

Sus misiones son:

- Dar la alarma en su zona o sector.
- Dirige el flujo de evacuación.
- Comprueba que su zona está vacía.
- Controla los evacuados en los Puntos de Reunión.

4.2.1.6 Equipo de Primeros Auxilios (E.P.A.)

Es el equipo que da atención sanitaria primaria hasta la llegada de personal sanitario especializado.

Sus misiones son:

- Prestar Primeros Auxilios a los accidentados hasta la llegada de Personal Sanitario Especializado.
- Ayudar en la Evacuación de los heridos bajo la Dirección del Personal Sanitario.

4.2.1.7 Equipo de Primera Intervención (E.P.I.)

Es el equipo que actúa contra la emergencia en el primer momento intentando resolverla.

Las misiones de los E.P.I. son:

- Actúan contra el siniestro.
- Colaboran con las Ayudas Exteriores en todo lo que aquéllas les soliciten.

4.2.2 Horarios del personal.

Los horarios que tiene el personal del Hotel son los siguientes:

- Dirección LOCALIZABLE 24H
- Recepción DE 8:30 A 24:00
- Limpieza DE 10:00 A 18:00
- Mantenimiento DE 08:30 A 18:00
- Camarero/a DE 08:00 A 12:00
- Administración de 10:00 a 14:00

Capítulo 5. Programa de mantenimiento de instalaciones

5.1 Descripción del mantenimiento preventivo de las instalaciones de protección, que garantiza el control de las mismas.

Todas las instalaciones y medios de protección contra incendios deberán conservarse en buen estado y en perfectas condiciones de uso.

Para ello se designará por parte del Jefe de Emergencia a una persona o entidad competente para realizar las oportunas revisiones y para proceder, en su caso, a las reparaciones y sustituciones de los elementos o instalaciones que en el curso de aquellas inspecciones presenten defectos o averías.

De las operaciones referidas, naturaleza y forma en que se han llevado a cabo y fecha de realización, quedará constancia documental.

En el caso de extintores portátiles las verificaciones se recogerán en tarjetas unidas de forma segura a los extintores, en los que constará la fecha de inspección y la identificación de la persona que la ha realizado.

En todos los casos, cualquier avería o anomalía que se detecte deberá ser puesta en conocimiento de la persona responsable de la seguridad contra incendios.

Todas y cada una de las instalaciones de protección contra incendios deberán contar con su correspondiente Plan de Mantenimiento, realizado en parte por personal propio y contando con la asistencia del personal especializado de Empresa Mantenedora autorizada. Todo ello de conformidad con lo establecido en el Anexo II, tablas 1,2 y 3 del Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios, R.D. 513/2017 de 22 de mayo de 2017.

PROGRAMA DE MANTENIMIENTO.

Se recomienda realizar las siguientes inspecciones periódicas y mantenimientos, con objeto de que la instalación conserve las adecuadas condiciones de operatividad y eficacia, contempladas en la fase de diseño:

RUCA

REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS RIPCI	
RD 513/2017 de 22 de Mayo de 2017 cuya entrada en vigor se produjo el mes de Diciembre de 2017	
<i>TABLA I: Operaciones a realizar por una empresa mantenedora, personal especializado del fabricante, o bien, por el personal del usuario o titular de la instalación</i>	
DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS	
Trimestral	Paso previo: Revisión y/o implementación de medidas para evitar acciones o maniobras no deseadas durante las tareas de inspección.
	Verificar si se han realizado cambios o modificaciones en cualquiera de los componentes del sistema desde la última revisión realizada y proceder a su documentación.
	Comprobación del funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro). Sustitución de pilotos, fusibles, y otros elementos defectuosos.
	Revisión de indicaciones luminosas de alarma, avería, desconexión e información de la central.
	Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.).
	Verificar equipos de centralización y de transmisión de alarma.
	Revisión de sistemas de baterías: Prueba de conmutación del sistema en fallo de red, funcionamiento del sistema bajo baterías, detección de avería y restitución a modo normal.
	Comprobación de la señalización de los pulsadores de alarma manuales.
Semestral	Comprobar el funcionamiento de los avisadores luminosos y acústicos. Si es aplicable, verificar el funcionamiento del sistema de megafonía. Si es aplicable, verificar la inteligibilidad del audio en cada zona de extinción.
	Verificación de la ubicación, identificación, visibilidad y accesibilidad de los pulsadores. Verificación del estado de los pulsadores (fijación, limpieza, corrosión aspecto exterior).

**REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
RIPCI**

RD 513/2017 de 22 de Mayo de 2017 cuya entrada en vigor se produjo el mes de Diciembre de 2017

*TABLA I: Operaciones a realizar por una empresa mantenedora, personal especializado del fabricante, o bien, por el personal del usuario o titular de la instalación***EXTINTORES DE INCENDIO**

Trimestral	Realizar las siguientes verificaciones:
	Que los extintores están en su lugar asignado y que no presentan muestras aparentes de daños.
	Que son adecuados conforme al riesgo a proteger.
	Que no tienen el acceso obstruido, son visibles o están señalizados y tienen sus instrucciones de manejo en la parte delantera.
	Que las instrucciones de manejo son legibles.
	Que el indicador de presión se encuentra en la zona de operación.
	Que las partes metálicas (boquillas, válvula, manguera...) están en buen estado.
	Que no falta ni están rotos los precintos o los tapones indicadores de uso.
	Que no han sido descargados total o parcialmente.
Comprobación de la señalización de los extintores.	



**REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
RIPCI**

RD 513/2017 de 22 de Mayo de 2017 cuya entrada en vigor se produjo el mes de Diciembre de 2017

TABLA II: Operaciones a realizar por el personal de la empresa mantenedora o por el personal especializado del fabricante

SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS

Anual	Comprobación del funcionamiento de maniobras programadas, en función de la zona de detección.
	Verificación y actualización del " software " de la central, de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.
	Comprobar todas las maniobras existentes: Avisadores luminosos y acústicos, paro de aire, paro de máquinas, paro de ascensores, extinción automática, compuertas cortafuego, equipo de extracción de humos y otras partes del sistema de protección contra incendios.
	Todas las baterías deben sustituirse a intervalos no mayores de los recomendados por el fabricante.
	El funcionamiento de los detectores de humo debe ser verificado mediante medios ya sea sintético o aerosol confirmando que el humo entra en el interior de la cámara de detección y produce la señal de alarma
	Los detectores de calor deben ser verificados por una fuente de calor que no debe llegar a provocar llama.
	El sistema debe verificarse para asegurar que operan satisfactoriamente.
	Verificación del espacio libre, debajo del detector puntual y en todas las direcciones, como mínimo 500mm.
	Verificación del estado de los detectores (fijación, limpieza, corrosión, aspecto exterior).
	Prueba Individual de funcionamiento de todos los detectores automáticos de acuerdo con las especificaciones de sus fabricantes.
	Verificación de la capacidad de alcanzar y activar el elemento sensor del interior de la cámara del detector. Deben emplearse métodos de verificación que no dañen o perjudiquen el rendimiento del detector.
	La vida útil de los detectores de incendios será la que establezca el fabricante de los mismos, transcurrida la cual se procederá a su sustitución. En el caso de que el fabricante no establezca una vida útil, esta se considerará de 10 años.
	Prueba de funcionamiento de todos los pulsadores.



**REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
RIPCI**

RD 513/2017 de 22 de Mayo de 2017 cuya entrada en vigor se produjo el mes de Diciembre de 2017

TABLA II: Operaciones a realizar por el personal de la empresa mantenedora o por el personal especializado del fabricante

EXTINTORES DE INCENDIOS

Anual	Verificar que cada extintor está en su lugar que tiene asignado, que no tiene obstruido el acceso, que es visible o está señalizado y con las instrucciones de manejo situadas en la parte delantera.
	Verificar la integridad del elemento de seguridad para determinar si el extintor ha sido accionado o utilizado. Examinar el exterior del cuerpo del extintor y el conjunto de la válvula para detectar corrosión o abolladuras, grietas o daños que puedan menoscabar la seguridad en el uso del extintor.
	Examinar la manguera y boquilla de descarga, comprobando que estén en condiciones de uso y asegurarse de que no están obstruidas, agrietadas y reemplazar las que estén dañadas.
	Verificar que las instrucciones de operación sean claramente legibles y correctas
	Rellenar los detalles de la etiqueta de mantenimiento y servicio; Nombre y dirección de la empresa mantenedora. Número de autorización y organismo que la ha concedido. Mes y año de la operación y descripción de la misma. Mes y año del próximo mantenimiento y/o prueba de presión.
	En los extintores móviles, se comprobará, adicionalmente, el buen estado del sistema de traslado.
Quinquenal	Realizar una prueba de nivel C (timbrado) en la que se realizará una prueba de presión hidrostática igual a la indicada en el etiquetado.
	A partir de la fecha de timbrado del extintor (y por tres veces) se procederá al retimbrado del mismo.



REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS RIPCI	
RD 513/2017 de 22 de Mayo de 2017 cuya entrada en vigor se produjo el mes de Diciembre de 2017	
TABLA III: Operaciones a realizar por personal especializado del fabricante, de la empresa mantenedora, o bien, por el personal del usuario o titular de la instalación	
SIATEMAS DE SEÑALIZACIÓN LUMINISCENTE	
Anual	Comprobación visual de la existencia, correcta ubicación y buen estado en cuanto a limpieza, legibilidad e iluminación (en la oscuridad) de las señales, balizamiento y planos de evacuación.
	Verificación del estado de los elementos de sujeción (anclajes, varillas, angulares, tornillería, adhesivos, etc...).

El titular de los aparatos, equipos o sistemas deberá llevar un registro de la realización de dichas operaciones, tanto si éstas son realizadas por el propio titular, como por una empresa mantenedora autorizada:

- Como registro de la realización de las operaciones de control y mantenimiento periódico realizadas por una empresa mantenedora autorizada, el titular de los aparatos, equipos o sistemas deberá conservar una copia de la documentación justificativa de las operaciones de mantenimiento realizadas, aportada por la misma.

5.2 Descripción del mantenimiento preventivo de las instalaciones de riesgo, que garantiza el control de las mismas.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERIORES

Por el usuario

Cada 3 meses:

Inspección visual de mecanismos interiores para posible detección de anomalías visibles y dar aviso al profesional.

Cada año:

Comprobación del correcto funcionamiento del interruptor diferencial del cuadro general de distribución del centro mediante el siguiente procedimiento:

Acción manual sobre el botón de prueba que incluye el propio interruptor diferencial.

Desconexión automática del paso de la corriente eléctrica mediante la recuperación de la posición de reposo (0) de mando de conexión-desconexión.

Acción manual sobre el mismo mando para colocarlo en su posición de conexión (1) para recuperar el suministro eléctrico.

Comprobación del correcto funcionamiento de los interruptores magnetotérmicos.

Cuando por sobreintensidad o cortocircuito saltara un interruptor magnetotérmico habrá que actuar de la siguiente manera:

Desconexión de aquel receptor eléctrico con el que se produjo la avería o, en su caso, desconectar el correspondiente interruptor.

Rearme (o activado) del magnetotérmico del fallo para recuperar el suministro habitual.

Revisión del receptor eléctrico que ha originado el problema o, en su caso, comprobación de que su potencia es menor que la que soporta el magnetotérmico.

Inspección visual para comprobar el buen estado de los enchufes a través del buen contacto con las espigas de las clavijas que soporte y de la ausencia de posibles fogueados de sus alvéolos.

Limpieza superficial de los enchufes con un trapo seco.

Cada 5 años:

Limpieza superficial de las clavijas y receptores eléctricos, siempre con bayetas secas y en estado de desconexión.

Limpieza superficial de los mecanismos, siempre con bayetas secas y preferiblemente con desconexión previa de la corriente eléctrica.

Por el profesional cualificado

Cada año:

Comprobación del funcionamiento de todos los interruptores del cuadro de mando y protección, verificando que son estables en sus posiciones de abierto y cerrado.

Revisión de las instalaciones de garajes por instaladores autorizados libremente elegidos por los propietarios o usuarios de la instalación. El instalador extenderá un boletín de reconocimiento de la indicada revisión, que será entregado al propietario de la instalación.

Cada 2 años:

Revisión general, comprobando el estado del cuadro de mando y protección, los mecanismos alojados y conexiones.

Comprobación mediante inspección visual del estado del interruptor de corte y de los fusibles de protección, el estado frente a la corrosión de la puerta del armario y la continuidad del conductor de puesta a tierra del marco metálico de la misma.

Verificación del estado de conservación de las cubiertas aislantes de los interruptores y bases de enchufe de la instalación, reparándose los defectos encontrados.

Cada 5 años:

Comprobación de los dispositivos de protección contra cortocircuitos, contactos directos e indirectos, así como sus intensidades nominales en relación a la sección de los conductores que protegen, reparándose los defectos encontrados.

Revisión de la rigidez dieléctrica entre los conductores.

Cada 10 años:

Revisión general de la instalación. Todos los temas de cableado son exclusivos de la empresa autorizada.

PUESTA A TIERRA

Por el profesional cualificado

Cada año:

En la época en que el terreno esté más seco y después de cada descarga eléctrica, comprobación de la continuidad eléctrica y reparación de los defectos encontrados en los siguientes puntos de puesta a tierra:

- Instalación de pararrayos.
- Instalación de antena colectiva de TV y FM.
- Enchufes eléctricos y masas metálicas de los aseos.
- Instalaciones de fontanería, gas y calefacción, depósitos, calderas, guías de aparatos elevadores y, en general, todo elemento metálico importante.
- Estructuras metálicas y armaduras de muros y soportes de hormigón.

Cada 2 años:

Comprobación de la línea principal y derivadas de tierra, mediante inspección visual de todas las conexiones y su estado frente a la corrosión, así como la continuidad de las líneas. Reparación de los defectos encontrados.

Comprobación de que el valor de la resistencia de tierra sigue siendo inferior a 20 Ohm. En caso de que los valores obtenidos de resistencia a tierra fueran superiores al indicado, se suplementarán electrodos en contacto con el terreno hasta restablecer los valores de resistencia a tierra de proyecto.

Cada 5 años:

Comprobación del aislamiento de la instalación interior (entre cada conductor y tierra y entre cada dos conductores no deberá ser inferior a 250.000 Ohm). Reparación de los defectos encontrados.

Comprobación del conductor de protección y de la continuidad de las conexiones equipotenciales entre masas y elementos conductores, especialmente si se han realizado obras en aseos, que hubiesen podido dar lugar al corte de los conductores. Reparación de los defectos encontrados.

CAJAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Por el profesional cualificado

Cada 2 años:

Comprobación mediante inspección visual del estado del interruptor de corte y de los fusibles de protección, reparándose los defectos encontrados.

Comprobación del estado frente a la corrosión de la puerta metálica del nicho.

Comprobación de la continuidad del conductor de puesta a tierra del marco metálico de la puerta, reparándose los defectos encontrados.

Cada 5 años:

Comprobación de los dispositivos de protección contra cortocircuitos, contactos directos e indirectos, así como sus intensidades nominales en relación a la sección de los conductores que protegen, reparándose los defectos encontrados.

LINEAS GENERALES DE ALIMENTACIÓN

USO

PRECAUCIONES

Antes de realizar un taladro en un paramento situado en zona común, se comprobará que en ese punto no existe una canalización eléctrica que pueda provocar un accidente.

PRESCRIPCIONES

Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones de uso (ampliación de la instalación o cambio de destino del edificio) un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo.

PROHIBICIONES

No se manipulará la línea en ningún punto de su recorrido por zona común.

MANTENIMIENTO

Por el profesional cualificado

Cada 2 años:

Comprobación del estado de los bornes de abroche de la línea general de alimentación en la CGP, mediante inspección visual.

Cada 5 años:

Comprobación del aislamiento entre fases y entre cada fase y neutro.

DERIVACIONES INDIVIDUALES

Por el profesional cualificado

Cada 5 años:

Comprobación del aislamiento entre fases y entre cada fase y neutro.

MAQUINARIA DE CLIMATIZACIÓN.

Los generadores de calor puestos en servicio en fecha posterior a la entrada en vigor del RITE y que posean una potencia térmica nominal instalada igual o mayor que 20 kW, se inspeccionarán con la siguiente periodicidad:

Cada 5 años:

Cuando la potencia térmica nominal (kw) $20 < P <$ con un tipo de combustible renovable y otros combustibles.

Cada 4 años:

Cuando la potencia térmica nominal (kw) $P > 70$ con un tipo de combustible renovable.

Cada 2 años:

Cuando la potencia térmica nominal (kw) $P > 70$ con un tipo de otros combustibles.

CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

Las entidades de producción, transporte y distribución de energía eléctrica se responsabilizarán del mantenimiento y verificación periódica de las instalaciones de su propiedad y de aquellas que les sean cedidas. Si el mantenimiento o la verificación fuera realizado por empresas mandatadas, estas deberán ser empresas instaladoras habilitadas en alta tensión, según ITC-RAT 21.

La verificación periódica de las instalaciones se realizará, al menos cada tres años. La entidad titular conservará el acta de la verificación y la remitirá a la Administración pública competente.

En la ITC-RAT 23 se detalla el proceso para las verificaciones e inspecciones periódicas.

ALMACENAMIENTO DE GASES LICUADOS DEL PETRÓLEO

El mantenimiento y la revisión periódica de las instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) en depósitos fijos se realizarán de acuerdo con las disposiciones de la norma UNE 60250.

MANTENIMIENTO

Por el profesional cualificado

El titular de la instalación o en su defecto los usuarios, serán los responsables del mantenimiento, conservación, explotación y buen uso de la instalación. Para ello, deberán disponer de un contrato de mantenimiento suscrito con una empresa instaladora autorizada, por el que ésta se encargue de conservar las instalaciones en el debido estado de funcionamiento y de la realización de las revisiones dentro de las prescripciones contenidas en esta norma. La empresa instaladora encargada del mantenimiento dejará constancia de cada visita en el Libro de Mantenimiento o en el archivo documental, anotando el estado general de la instalación y, si es el caso, los defectos observados, las reparaciones efectuadas y las lecturas de potencial de protección.

Las empresas u organismos titulares de la instalación que acrediten poseer capacidad y medios para realizar el mantenimiento de sus instalaciones podrán ser eximidas de la necesidad del contrato de mantenimiento, siempre que se comprometan a cumplir los plazos de control de la instalación y en las condiciones que fije el órgano competente de la Comunidad Autónoma y teniendo al día el Libro de Mantenimiento o un archivo documental de la instalación desde su puesta en servicio.

REVISIONES

Por el profesional cualificado

Las instalaciones de almacenamiento de GLP en depósitos fijos deberán ser revisadas por parte de la empresa instaladora que haya suscrito con el titular de la instalación el preceptivo contrato de mantenimiento antes citado.

Esta revisión incluirá el conjunto de la instalación y su periodicidad será:

Instalaciones de almacenamiento que alimentan a redes de distribución: revisión cada dos años.

Resto de instalaciones de almacenamiento: la periodicidad de su revisión coincidirá con la de la instalación receptora, establecida en la ITC-ICG 07, debiéndose realizar ambas revisiones de forma conjunta. Cuando la revisión sea favorable, la empresa instaladora emitirá un certificado de revisión que entregará al usuario o titular. En caso contrario, se cumplimentará un informe de anomalías que deberá ser entregado al titular, el cual será responsable de que se realicen las correspondientes subsanaciones.

Comprobaciones a realizar en la revisión periódica:

Para la realización de la revisión periódica se deberá verificar su correcta estanquidad y aptitud de uso.

Para ello se comprobarán los siguientes puntos:

1. Comprobación del último certificado o acta de inspección suscrito por el organismo de control autorizado.
2. Inspección visual de la instalación, con verificación de las distancias de seguridad indicadas en la norma UNE 60250.
3. Correcto estado del equipo de defensa contra incendios.
4. Comprobación, en sus partes visibles, del correcto estado del recubrimiento externo del depósito (deberá mantener una capa continua sin indicios de corrosión), tuberías, drenajes, anclajes y cimentaciones.
5. El funcionamiento de llaves, instrumentos de control y medida (manómetros, niveles, etc.), reguladores, equipo de trasvase, vaporizadores y del resto de equipos.
6. Estado del cerramiento, puerta de acceso y elementos de cierre. Comprobar la ausencia de elementos ajenos a la instalación de almacenamiento en el interior del cerramiento.
7. Existencia y estado de rótulos preceptivos.
8. Comprobación del correcto funcionamiento de los sistemas de protección contra la corrosión o las pruebas indicadas por el fabricante en los depósitos con protección adicional.
9. Medición de la resistencia de la toma de tierra del depósito.
10. Prueba de estanquidad de las canalizaciones en fase gaseosa a la presión de operación.
11. Prueba de estanquidad de la boca de carga desplazada y mangueras de trasvase a 3 bar durante 10 min.
12. Control de estanquidad mediante prueba a 3 bar o detector de gas en las canalizaciones enterradas de fase líquida en carga, excepto en la boca de carga.
13. Control de estanquidad a la presión de operación y por medio de agua jabonosa o detector de gas en el resto de los elementos (como son depósitos, válvulas, galgas, purgas, accesorios o equipos). Los criterios técnicos para la realización de los puntos 1 a 8 de la anterior relación para las instalaciones existentes antes de la entrada en vigor de la presente ITC, serán los establecidos conforme a los reglamentos en vigor en el momento en que fueron instalados.

Capítulo 6. Plan de actuación ante emergencias.

6.1 Identificación y clasificación de las emergencias.

6.1.1 En función de la gravedad:

El Plan aquí desarrollado se refiere fundamentalmente a emergencias tipo INCENDIO, ACCIDENTE PERSONAL Y EXPLOSIÓN.

En función de la gravedad de sus posibles consecuencias se clasificarán las emergencias en:

* **PREEMERGENCIA**

Siniestro que puede ser controlado y dominado, de forma sencilla y rápida, por el personal y medios de protección local, dependencia o sector.

* **EMERGENCIA PARCIAL**

Siniestro que para ser controlado y dominado requiere la actuación de todos los equipos y medios de emergencia del Edificio.

Puede requerir la evacuación total o parcial del edificio siniestrado.

* **EMERGENCIA GENERAL**

Siniestro que precisa de la actuación de todos los equipos y medios de protección y la ayuda de medios de socorro y salvamento exteriores.

Normalmente comportará la evacuación de personas de determinados sectores, e incluso de la totalidad del edificio afectado.

Las emergencias se pueden clasificar en función de los tipos de riesgo, de la gravedad de la situación o de la ocupación y medios humanos.

6.1.2 En función del tipo de riesgo:

- **Riesgos Naturales.**

- Por inundaciones:

- La preemergencia comenzará cuando el Servicio de Protección Civil que corresponda declare la situación de alerta.

- No existe emergencia parcial.

- La emergencia general se inicia cuando empieza a materializarse la inundación.

- Geológico:

- La preemergencia se produce cuando, una vez detectados los primeros síntomas, los técnicos hacen las recomendaciones necesarias para atajar el problema y comienzan a ponerse medios.

- No suele existir emergencias parciales ni generales, ya que son procesos relativamente lentos y puede dar tiempo a tomar medidas correctoras

- Sísmico:

- No existe preemergencia ni emergencia parcial ya que este fenómeno no es predecible.

- La emergencia general es siempre a terremoto pasado, y se tomarán medidas reparadoras.

- Meteorológicos (o climáticos):

- La preemergencia comenzará cuando el Servicio de Protección Civil declare la situación de alerta.

- No suele existir emergencia parcial.

- La emergencia general se inicia cuando empieza a materializarse la prevención meteorológica (calos, viento, lluvia, ...)

- **Riesgos Antrópicos.**

- Incendios:

- La preemergencia son todos los conatos de incendio.

- La emergencia parcial se produce si no se domina el conato y existen sectores o edificios diferenciados.

- La emergencia general se inicia cuando el incendio sobrepasa al sector o edificio donde se produjo el conato inicial.

- Hundimientos:

- La preemergencia son todos los síntomas de deterioro de la edificación y que, normalmente, se podrían haber reparado en un principio.

- La emergencia parcial sería un hundimiento parcial.

- La emergencia general es el colapso del edificio.

Otro tipo de riesgos antrópicos corresponden a los Planes de Protección Civil de Ámbito Local y no a los Planes de Autoprotección.

6.2 Procedimiento de actuación ante una emergencia:

A) Detección y Alerta.

B) Mecanismos de Alarma.

b.1) Identificación de la persona que dará los avisos.

b.2) Identificación del Centro de Coordinación de Atención de Emergencias de Protección Civil.

C) Mecanismos de respuesta frente a la emergencia.

D) Evacuación y/o Confinamiento.

E) Modos de recepción de las Ayudas externas.

F) Prestación de las Primeras Ayudas.

A) Detección y Alarma.

La intervención de personas y medios tiene que garantizar:

* LA ALERTA

De la forma más rápida pondrá en acción a los equipos de emergencia interiores e informará a los restantes equipos y a las ayudas externas.

Se realizará mediante actuaciones:

- Personales. P.e. aviso personal a los componentes de los Equipos de Primera Intervención (E.P.I.)

- Telefónicas. Para aviso a los componentes de los Equipos de Primera Intervención, Servicio Público de Extinción, Equipo Sanitario, otros socorros exteriores, etc.

-Utilizando los Pulsadores de Alarma.

B) Mecanismos de Alarma.

* LA ALARMA

Se transmitirá telefónicamente a los componentes de los Equipos de Intervención de cada zona y posteriormente mediante las sirenas al resto del personal. Desde el C.C y a través de los Equipos de Alarma se darán instrucciones concretas a los ocupantes de las dependencias a fin de evitar situaciones de pánico y conseguir una evacuación organizada.

* LA INTERVENCION

Para el control de las emergencias, la intervención debe ser rápida y precisa para obtener la máxima eficacia.

* EL APOYO

Para operaciones de corte de suministros, supervisión de instalaciones técnicas durante la emergencia.

b.1) Identificación de la persona que dará los avisos.

Cuando se habla de avisos, también se tienen dos significados:

- Aviso a los trabajadores y/o usuarios del centro de trabajo.

- Aviso a la Ayudas Exteriores.

El aviso a los trabajadores y/o usuarios se realizará por medios técnicos, que serán puestos en funcionamiento por el Centro de Control por orden del Jefe de Emergencias. Si no existen medios técnicos, se hará por el Equipo de Alarma y evacuación cuando lo ordene el Jefe de Emergencias.

El aviso a las Ayudas Exteriores se hará por vía telefónica desde el Centro de Control cuando lo ordene el Jefe de Emergencias, indicando la puerta por donde tienen que entrar.

b.2) Identificación del Centro de Coordinación de Atención de Emergencias de Protección Civil.

El Centro de Coordinación de Emergencias del establecimiento va a ser el Centro de Control.

Estará situado en un lugar próximo a la entrada del establecimiento y deberá contar obligatoriamente con línea de teléfono directa al exterior.

Hay que establecer el funcionamiento del Centro de Control y los protocolos de llamadas que es conveniente utilizar.

Está PROHIBIDO efectuar llamadas al C.C. para solicitar información. Hay que evitar que la Central se bloquee.

Los protocolos de llamada deben estar plastificados en el Centro de Control.

Las instrucciones para la persona que está en el central son:

Situación de NORMALIDAD

- Mantener actualizado el directorio de teléfonos de emergencias.
- Tener siempre en lugar visible directorio.

Situación de EMERGENCIA

- Efectuar las llamadas de emergencia según el orden establecido.
- Dar los avisos de emergencia por el procedimiento establecido.
- Seguir las instrucciones del Jefe de Emergencias.

El responsable del establecimiento, o Jefe de Emergencias si tiene delegada esa responsabilidad, debe tomar la decisión de evacuar en función de las impresiones de la llamada y de la orientación que le indique la Policía Nacional.

Si se decide actuar, ordenará la evacuación por el medio que se haya establecido en este apartado.

La persona que recibió la llamada y el responsable que ordenó la evacuación, recibirán a la Policía Nacional y le informarán sobre todo lo que necesiten.

C) Mecanismos de respuesta frente a la emergencia.

Los medios técnicos de funcionamiento automático ante las emergencias deberán funcionar automáticamente.

Los usuarios y trabajadores que no pertenezcan a los equipos seguirán las instrucciones que les transmitan el Equipo de Alarma y Evacuación.

D) Evacuación y/o confinamiento.

INSTRUCCIONES EN CASO DE EMERGENCIA

Si descubre una emergencia actúe de la siguiente forma:

1. Avisar a Recepción a través de alguno de los siguientes métodos:

- Aviso telefónico a través del 956850311
- A través de los pulsadores de alarma.
- Aviso personal.



2. Desconecte los aparatos eléctricos.

3. Busque el extintor más cercano y utilícelo para intentar **APAGAR** el incendio. Sitúese entre el fuego y la puerta, para evitar que le rodeen las llamas y le impidan la salida.

4. Retire los materiales que podrían favorecer la progresión del incendio.

5. En caso de que vea imposible la extinción del incendio, cierre la puerta y quédese cerca de la zona afectada esperando la llegada del Jefe de Intervención.

6. Recibida la orden de evacuación, a través de las sirenas de incendio, evacue su zona haciendo un barrido de cada una de las dependencias (habitaciones, aseos, cafetería, salones, etc.), asegurándose de que todos los clientes han abandonado dichas dependencias. La evacuación deberá realizarse a la mayor brevedad posible, sin correr, sin gritar fuego y en ningún caso se permitirá que los clientes evacúen llevando su equipaje.

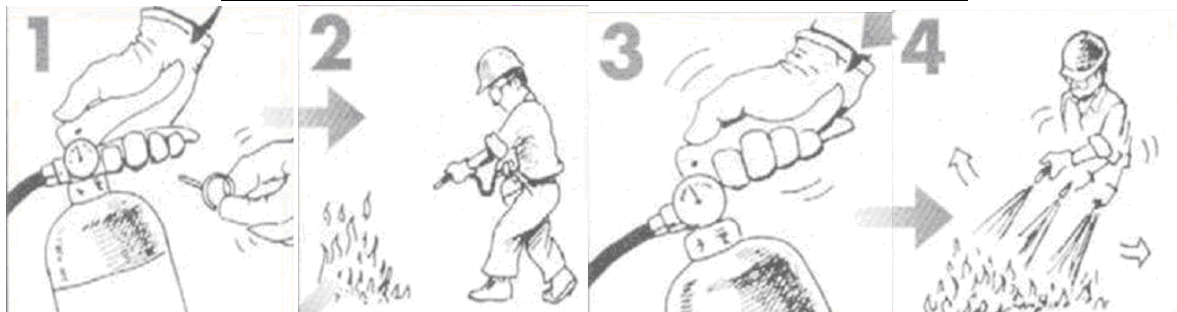
7. Para evacuar el edificio utilice la puerta de evacuación más cercana que conduzca a un espacio exterior seguro.

8. Si se viera obligado a atravesar un pasillo lleno de humo, hágalo gateando y, en la medida de lo posible, con un pañuelo húmedo en la boca.

9. Diríjase al punto de reunión intermedio indicado en plano según la salida que utilice.

10. Una vez en el exterior del recinto, diríjase al punto de reunión principal establecido en la entrada principal del hotel en **CALLE ALHAJA**.

INSTRUCCIONES DE USO EXTINTOR DE INCENDIOS



INSTRUCCIONES EN CASO DE EMERGENCIA PARA EL CENTRO DE CONTROL

Una vez recibido el aviso:

1. Avisar al **Jefe de Intervención** e indicarle el lugar exacto de la emergencia.
2. Confirme la emergencia con algún equipo presente en la zona
3. Avisar al **Jefe de Emergencia**.
4. Permanezca con el teléfono libre para cualquier posible comunicación con los medios de protección.
5. Recibida la orden de evacuación por parte del Jefe de Intervención confirme la misma con el Jefe de Emergencia y autorice al Jefe de Intervención a proceder a la misma.
6. Llame al **112** indicándole el tipo de emergencia, el lugar de la emergencia, los medios de protección empleados y la puerta por la que deben entrar, identificándose en cada momento.
7. Cortar la climatización del hotel
8. Confirmar con el jefe de Intervención que todos los edificios han sido evacuados
9. Desplazarse al **Punto de Reunión** con un listado de todo el personal que en ese momento se encuentran en las instalaciones, portando el Plan de Autoprotección.

E) Modos de recepción de las Ayudas externas.

El Jefe de Emergencias, cuyo lugar de trabajo en las emergencias está situado en el Centro de Control o en sus inmediaciones, será quien reciba a las Ayudas Exteriores, les entregará un plano de cada planta del edificio, y les informará de:

- La ubicación del siniestro en el edificio y el recorrido desde el Centro de Control indicándolo en el plano.
- Las características conocidas del mismo.
- La peligrosidad de zonas próximas al lugar del siniestro.
- Las incidencias producidas en la evacuación, si fuera necesario.
- La existencia de heridos y/o atrapados.

Permanecerá a disposición de las Ayudas Exteriores para informarle de lo que necesiten o de las informaciones que le vayan haciendo llegar los componentes de la Brigada.

F) Prestación de las Primeras Ayudas.

Las comunicaciones que se producen son mediante teléfono interior, entre el personal del hotel.

Transmisión inicial del Centro de Control a los Equipos de Intervención.

Medios	<input type="checkbox"/> Radio
	<input type="checkbox"/> Buscapersonas
	<input type="checkbox"/> Megafonía
	<input checked="" type="checkbox"/> Teléfono
	<input type="checkbox"/> Interfonos
	<input type="checkbox"/> Timbre
	<input checked="" type="checkbox"/> Sirena de alarma

Transmisión del Centro de Control a los ocupantes

Medios	<input type="checkbox"/> Megafonía
	<input type="checkbox"/> Timbre
	<input checked="" type="checkbox"/> Sirena de alarma

Transmisión del Centro de Control a los Equipos de Ayuda Exterior

Medios	<input type="checkbox"/> Radio
	<input checked="" type="checkbox"/> Teléfono
	<input type="checkbox"/> Teléfono exterior

Transmisión entre el Centro de Control y los Equipos de Intervención

Medios	<input type="checkbox"/> Radio
	<input checked="" type="checkbox"/> Teléfono de emergencias
	<input checked="" type="checkbox"/> Teléfono

6.3 Identificación y funciones de las personas y equipos que llevarán a cabo los procedimientos de actuación en emergencias.

IDENTIFICACIÓN DE EQUIPOS EN CASO DE EMERGENCIA:

JEFE DE EMERGENCIA (J.E.)			
Puesto de trabajo (Ubicación y categoría)	Nombre y apellidos	Teléfono/ Extensión	Formación en emergencias
Director	Segisfredo Fernandez Otero	679172133/4305	

SUSTITUTO JEFE DE EMERGENCIA (J.E.)			
Puesto de trabajo (Ubicación y categoría)	Nombre y apellidos	Teléfono/ Extensión	Formación en emergencias
Jefa Administracion	Ines Zarzuela	4024	

JEFE DE INTERVENCIÓN (J.I.)			
Puesto de trabajo (Ubicación y categoría)	Nombre y apellidos	Teléfono/ Extensión	Formación en emergencias
Mantenimiento	Antonio Pagés	650461740/4327	

SUSTITUTO JEFE DE INTERVENCIÓN (J.I.)			
Puesto de trabajo (Ubicación y categoría)	Nombre y apellidos	Teléfono/ Extensión	Formación en emergencias
Mantenimiento	Daniel Cairón	639051326/4028	

CENTRO DE CONTROL (C.C.)			
Puesto de trabajo (Ubicación y categoría)	Nombre y apellidos	Teléfono	Formación en emergencias
Jefa recepcion	Inés Zarzuela	4024	

EQUIPO DE INTERVENCIÓN (E.I.)			
Puesto de trabajo (Ubicación y categoría)	Nombre y apellidos	Teléfono	Formación en emergencias
Mantenimiento	Antonio Pagés	650461740/4327	
Gobernanta	Dolores Borrego	4027	
Camarero	Joaquin Cailla	676380458//4285	
Recepcion	Ines Zarzuela	4024	
Cocina	Jose Manuel Muñoz	630451413/4212	

EQUIPO DE ALARMA Y EVACUACIÓN (E.A.E.)			
Puesto de trabajo (Ubicación y categoría)	Nombre y apellidos	Teléfono	Formación en emergencias
Recepcion	Ines Zarzuela	4024	
Recepcion	Javier Escalante	4024	
Recepcion	Estefania Bernal	4024	
Recepcion	Alejandro Carreto	4024	
Mantenimiento	Antonio Pagés	4287	
Mantenimiento	Daniel Cairón	4287	
Pisos	Dolores Borrego	4027	
Pisos	Carmen Ramirez	4027	
Pisos	Marta Caño	4027	
Camarero	Joaquin Cailla	4285	
Camarero	Antonio Valiente	4285	
Camarero	Juan Jose Blanco	4285	
Cocina	Jose Manuel Muñoz	4212	
Cocina	Magdalena Peña	4212	
Administracion	Alberto Moreno	4299	
Director	Segisfredo Fernandez	4200	

EQUIPO DE SERVICIOS ESPECIALES (E.S.E.)			
Puesto de trabajo (Ubicación y categoría)	Nombre y apellidos	Teléfono	Formación en emergencias
Mantenimiento	Antonio Pagés	650461740/4327	

EQUIPO DE PRIMEROS AUXILIOS (E.P.A.)			
Puesto de trabajo (Ubicación y categoría)	Nombre y apellidos	Teléfono	Formación en emergencias

NORMAS DE ACTUACIÓN DE LOS EQUIPOS DE INTERVENCIÓN

Los equipos de autoprotección son un conjunto de personas con formación adecuada para la prevención y actuación en Siniestros dentro del ámbito de la empresa.

En general, los equipos de autoprotección deben realizar las siguientes funciones:

- 1º. Estar informados del riesgo general y particular de cada dependencia.
- 2º. Señalar las anomalías que detecten y verificar que sean subsanadas.
- 3º. Conocer la existencia y operación de los medios disponibles.
- 4º. Estar capacitado para suprimir sin demora las causas que puedan provocar cualquier anomalía, mediante:
 - Transmisión de alarma a las personas designadas en el Plan de Autoprotección.
 - Actuando directamente: corte de corriente eléctrica, aislamiento de materiales inflamables, cierre de puertas y ventanas, etc.
- 5º. Combate de fuego desde que se descubre, ya sea dando la alarma, aplicando las consignas del Plan de Autoprotección o atacando al mismo con los medios de primera intervención disponibles, o en caso de imposibilidad de extinción, evitando el avance del fuego.
- 6º. Prestar los primeros auxilios a las personas accidentadas.
- 7º. Coordinarse con los miembros de otros equipos para anular los efectos de los siniestros o reducirlos al mínimo.

Las funciones que tienen las personas y los equipos ante una emergencia son las siguientes:

Para la mayor efectividad tanto en el control de emergencia, como en el desarrollo de una eventual evacuación, este edificio dispondrá de una estructura de emergencia.

JEFE DE EMERGENCIA. JE

Es la persona encargada al máximo nivel de la seguridad ante emergencias y condiciones de evacuación del edificio. Su actuación fundamental se centrará en los siguientes aspectos:

- Organizar los equipos de organización de emergencia.
- Seleccionar a los miembros de los equipos estableciendo un programa de formación periódica, teórica y práctica dirigido a todo el personal.
- Coordinar la labor de los Servicios de Extinción Públicos y Ayudas Externas.
- Seleccionar los medios de lucha contra el fuego y la evacuación.
- Controlar las inspecciones periódicas de prevención de emergencias.
- Investigar las emergencias, emitiendo el correspondiente informe.
- Mantener informada a la Dirección de los aspectos que considere relevantes en estos asuntos.

NORMAS DE ACTUACIÓN

En caso de considerar el siniestro como grave, comunicará directamente con C.C. y le ordenará actuación prioritaria.

Una vez presente los servicios Públicos de Extinción, el Jefe de Emergencia colaborará con ellos en las acciones que sea preciso desarrollar.

JEFE DE INTERVENCIÓN. JI

Es el mando de mayor rango presente en la zona afectada o más cercano a la misma.

Serán responsables de la ejecución correcta y coordinación del Equipo asignado, dependiendo durante la emergencia, directamente del Jefe de Emergencia. Dirigirá las operaciones pertinentes para la eliminación de la emergencia.

NORMAS DE ACTUACIÓN.

Serán los sustitutos del Jefe de Emergencia en el caso de que en el momento del siniestro este se encontrara fuera del edificio.

Al ser informado por C.C. de la existencia de un siniestro se desplazará urgentemente al lugar del mismo en el caso de que el siniestro se produjera en las dependencias de las que es responsable, colaborando con los equipos que ya estuvieran interviniendo en la zona y permaneciendo en la misma aún cuando hayan llegado los miembros del equipo de segunda intervención e incluso ayudas externas. Si viese que alguno de los miembros de los equipos intervinientes en el siniestro no fuese necesario que permanecieran allí, los enviará a colaborar en la evacuación de la zona afectada para que posteriormente se dirijan al punto de reunión, delegando en uno de los miembros de su equipo el conteo de los miembros de su departamento.

Si el siniestro no fuera en la zona de la que es responsable el Jefe de Intervención se dirigirá con los miembros de su departamento al punto de reunión haciendo un conteo de los mismos y permaneciendo expectante por si fuera requerida su ayuda.

En el caso de que incluso con la actuación de todos los equipos intervinientes no fuera posible el control del siniestro, previa consulta con el Jefe de seguridad, pondrá en marcha la evacuación general utilizando a todo el personal presente en el edificio.

A la llegada de los servicios públicos de emergencia, informará al responsable de los mismos acerca de la emergencia (origen del siniestro, extensión, posibilidad de extinción, tipo de combustible, etc.) y le cederá el mando de las operaciones.

EQUIPO DE PRIMERA INTERVENCIÓN - E.P.I.

El EPI no es un puesto concreto asignado, sino una situación de la persona que está presente en el comienzo del siniestro, o sea que es la persona que primero interviene.

Estará encargado de controlar la posible emergencia, siniestro, accidente, extinguiendo el fuego o al menos controlando su propagación con los medios disponibles en su zona habitual de trabajo, siempre que el siniestro esté en su primera fase, conato, tratando de evitar su propagación hasta la llegada de los miembros del equipo de Segunda Intervención.

Una vez estén los ESI en el lugar del siniestro, el miembro del EPI que haya estado interviniendo, se quedará en la zona hasta la llegada del Jefe de Emergencia o del Jefe de Intervención en caso de ausencia del primero, y seguirá las órdenes que éste le indique.

La misión fundamental de los componentes de este equipo es la de observar y hacer cumplir las medidas de prevención de incendios y el mantenimiento constante de las mismas.

Confirmará la existencia de un incendio cuando desde el C.C. le avisen de la activación del sistema de detección automática de incendios o de su conocimiento por vía telefónica, móviles etc...

Todo el personal acudirá al punto de reunión esperando las órdenes del Jefe de Emergencia y Jefe de Intervención.

NORMAS DE ACTUACIÓN ANTE UNA EMERGENCIA

1º.- Mandar a un/a compañero/a con el fin de alertar por teléfono dándole claramente los siguientes datos:

- ◆ Lugar donde se ha producido
- ◆ Tipo de emergencia: Incendio, amenaza de bomba, accidente, siniestro, inundación, etc.
- ◆ Nombre de la persona que informa.

2º.-La persona que detectó la emergencia, una vez haya comprobado que su alerta ha sido recogida, se proveerá de los medios adecuados para combatir la misma. Extintores, equipos de primeros auxilios, etc.

3º.- La persona que ha sido alertada por el que detectó la emergencia, lo comunicará a su vez al Jefe de Emergencia y a continuación proveyéndose de los medios adecuados para la emergencia, ayudará a combatir la misma.

4º.-A la llegada del Jefe de Emergencia, seguirá estrictamente las instrucciones de éste, permaneciendo en el lugar del siniestro o acometiendo otras funciones una vez se persone en el lugar de los hechos los SERVICIOS PÚBLICOS DE EXTINCIÓN O LOS EQUIPOS DE SEGUNDA INTERVENCIÓN (E.S.I.).

EQUIPO DE SEGUNDA INTERVENCIÓN - E.S.I

Su misión será actuar en caso de emergencia, cuando debido a su gravedad, no ha podido ser controlada por los equipos de primera intervención.

Apoyarán cuando sea necesario, a los servicios de ayuda exteriores (bomberos, policías, ambulancias, etc., ...) Igualmente serán los responsables de la evacuación general.

NORMAS DE ACTUACIÓN.

En el momento en que se transmita por teléfono, personalmente o mediante las sirenas interiores de alarma, todos los miembros que componen este equipo acudirán al punto de Reunión establecido.

Una vez en el punto de reunión recibirán las instrucciones oportunas de actuación por parte del JEFE DE EMERGENCIA, proveyéndose de los equipos necesarios, procediendo a la reducción de la emergencia, bajo la supervisión de su Jefe de Intervención.

Serán los responsables junto con el equipo E.P.I. de atajar directamente el siniestro, de rescatar alguna persona que haya podido quedar en el lugar del siniestro y de evitar la propagación del mismo a otros

sectores. El resto de los miembros del E.S.I servirán de apoyo en estas funciones coordinados por su Jefe de Intervención.

A la llegada de los SERVICIOS PÚBLICOS DE EXTINCIÓN, se retirarán del lugar de los incendios salvo orden en contra del JEFE DE EMERGENCIA.

CENTRO DE CONTROL - C.C.

Es el lugar desde el que se centraliza toda la información y toma de decisiones en caso de producirse una emergencia, dentro de él encontramos al equipo de comunicaciones.

Se establece un equipo de comunicaciones que estará bajo el mando directo del Jefe de Emergencia. Este equipo será el encargado de la comunicación con el exterior en el momento de la emergencia, así como de la información a los distintos equipos intervinientes en el siniestro.

Permanecerán en el lugar donde se encuentre la centralita de teléfono siempre y cuando el siniestro no sea en esa zona. Si tuviera que abandonar dicha zona, se desplazará al punto de reunión y seguirá allí sus funciones mediante móviles y teléfonos inalámbricos, permaneciendo como Centro de Control hasta que el siniestro está totalmente extinguido.

Si en el momento de producirse el siniestro hubiera más de un Centro de Control junto al teléfono, sólo asumirá las funciones uno de ellos y el resto se desplazará al punto de reunión colaborando, si se lo solicitara el Jefe de Emergencia, con la evacuación.

NORMAS DE ACTUACIÓN.

Ante una situación de emergencia el equipo de comunicación actuará de la siguiente forma:

- Recepción de la alarma (vía telefónica, pulsador de alarma o detector).
- Localización e información a las personas y órganos previstos en el Plan de Emergencia.
- Información permanente a los órganos implicados en la emergencia.
- Avisar de la evacuación por el medio sugerido por el Jefe de Emergencia.
- Por indicación del Jefe de Emergencia la comunicación con personas y organismos previstas en los **SERVICIOS DE URGENCIAS.**

Estos servicios de urgencias se encuentran detallados en hoja anexa, y deberán igualmente reflejarse en carteles específicos que se distribuirán por todos los departamentos.

EQUIPOS DE SERVICIOS ESPECIALES - E.S.E

NORMAS DE ACTUACIÓN.

En el momento en que se transmitan los mensajes previstos, todos los miembros que componen este equipo acudirán a los locales técnicos.

Deberán permanecer localizables por el JEFE DE EMERGENCIA, a través del teléfono o equipos móviles, poniéndose inmediatamente a disposición del mismo.

Serán sus obligaciones el control y manejo de todas las instalaciones técnicas, manteniendo en perfectas condiciones de utilización todos los equipos generales de protección contra incendios y controlando el suministro de aire acondicionado y energía eléctrica por si fuese necesaria su interrupción.

EQUIPO DE ALARMA Y EVACUACIÓN- E.A.E.

NORMAS DE ACTUACIÓN.

Su misión será colaborar en la evacuación de forma que ésta se realice de la forma más rápida posible, tendrán los siguientes cometidos:

- En el momento que se transmita la alarma todos los miembros que componen este equipo acudirán al punto de reunión.
- Anunciar la evacuación de su sector al oír la alarma general.
- Guiar a los ocupantes de su sector hacia las vías de evacuación.

- Conseguir una evacuación rápida y ordenada.
- Ayudar en la evacuación de personas heridas o con alguna discapacidad (temporal o permanente).
- No permitir el regreso a las zonas evacuadas.
- Comprobar que no quedan rezagados una vez evacuado su sector.

Todo el personal que no tenga asignado ninguna misión especial en caso de siniestro deberá:

DIRIGIRSE A LA PUERTA DE SALIDA PRINCIPAL DEL EDIFICIO.

Un Jefe de Intervención nombrado al efecto, una vez tenga reunido todo el personal que no intervenga en ningún equipo, conducirá a los mismos hacia la salida a través de las **SALIDAS DE CADA PLANTA.**

Si los miembros de este equipo comprobasen que, durante la evacuación, se produjese algún **ACCIDENTE**, avisarán al JEFE DE INTERVENCIÓN, quien coordinará con el Equipo de Primeros Auxilios las medidas a tomar en función de la gravedad.

EQUIPO DE PRIMEROS AUXILIOS - E.P.A.

NORMAS DE ACTUACIÓN.

En el momento en que se transmita la alarma todos los miembros de este equipo acudirán a su punto de reunión.

Una vez en el punto de reunión, provistos de los equipos de salvamento y socorrismo correspondiente, recibirán las indicaciones oportunas del JEFE DE EMERGENCIA, permaneciendo expectantes por si fuera necesaria su intervención.

Serán los responsables de decidir el traslado de algún ACCIDENTADO al centro de asistencia más próximo o a los indicados en este plan.

a) En caso de presenciar un accidente que produzca lesiones a una persona:

- De la alarma: Avise a otras personas que puedan prestarle ayuda. En caso de ser necesario, solicitar asistencia sanitaria exterior.
- Aplique los 1º auxilios adecuados.
- Si no sabe cómo actuar, pida ayuda a otras personas.
- Requiera asistencia médica facultativa en caso de ser necesario.
- En caso de ser necesario traslade al herido al centro sanitario más próximo o a los indicados en este plan.

b) Debe tener siempre en cuenta:

- No haga más de lo imprescindible.
- Los heridos que permanezcan inconscientes deben ser colocados en posición de seguridad hasta la llegada de los servicios médicos
- Las heridas y quemaduras deben ser protegidas.
- Las fracturas deben ser inmovilizadas. No mover a la persona lesionada si se sospecha que tiene una fractura en cuello o columna vertebral, las consecuencias pueden ser graves.
- Debe tranquilizar a la persona lesionada y abrigoarla.

SI NO CONOCE LAS TÉCNICAS DE 1º AUXILIOS LE ACONSEJAMOS OBTENGA LA FORMACIÓN NECESARIA Y ADECUADA PARA ELLO.

PRIMEROS AUXILIOS Y ACTIVACIÓN DEL SISTEMA DE EMERGENCIA.

Se entiende por primeros auxilios el conjunto de actuaciones y técnicas que permiten la atención inmediata de un accidentado, hasta que llega la asistencia médica profesional, afín de que las lesiones que ha sufrido no empeoren.

Existen 10 consejos que se deben tener en cuenta, siempre, como actitud a mantener ante los accidentes:

1.- Conservar la calma. No perder los nervios es básico para poder actuar de forma correcta, evitando errores irremediables.

2.- Evitar aglomeraciones. No se debe permitir que el accidente se transforme en un espectáculo.

3.- Saber imponerse. Es preciso hacerse cargo de la situación y dirigir la organización de la situación hasta que llegue el equipo médico

4.- No mover al herido. Como norma básica no se debe mover a nadie que haya sufrido un accidente, hasta estar seguro de que puede realizar movimientos sin riesgos de empeorar las lesiones ya existentes.

5.- Examinar al herido. Se debe efectuar una evaluación primaria, que consistirá en determinar aquellas situaciones en las que exista la posibilidad de la pérdida de la vida de forma inmediata.

Posteriormente, se procederá a realizar la evaluación secundaria o, lo que es lo mismo, controlar aquellas lesiones que pueden esperar la llegada de los servicios profesionales.

6.- Tranquilizar al herido. Los accidentados suelen estar asustados, desconocen las lesiones que sufren y necesitan a alguien en quien confiar en esos momentos de angustia.

7.- Mantener al herido caliente. Cuando el organismo humano recibe una agresión, se activan los mecanismos de autodefensa implicados, en muchas ocasiones, la pérdida de calor corporal. Esta situación se acentúa cuando existe la pérdida de sangre, ya que una de las funciones de ésta es la de mantener la temperatura interna del cuerpo.

8.- Avisar a personal sanitario. Este consejo o recomendaciones se traducen como la necesidad de pedir ayuda con rapidez, a fin de establecer un tratamiento médico lo más precozmente posible.

9.- Traslado adecuado. Es importante acabar con la práctica habitual de la evacuación en coche particular, ya que, si la lesión es grave, no se puede trasladar y se debe atender "in situ" y si la lesión no es grave, quiere decir que puede esperar la llegada de la ambulancia.

10.- No medicar. Esto es facultad exclusiva del personal médico.

ACTIVACIÓN DEL SISTEMA DE EMERGENCIA

La rápida intervención ante un accidente puede salvar la vida de una persona o evitar el empeoramiento de las posibles lesiones que pueda padecer.

Ante cualquier accidente hay que ACTIVAR EL SISTEMA DE EMERGENCIA (P.A.S.). Este procedimiento está formado por las iniciales de tres actuaciones para empezar a atender al accidentado:

PROTEGER ---> AVISAR ---> SOCORRER

PROTEGER

Antes de actuar, hay que asegurarse que tanto el accidentado como nosotros, estamos fuera de todo peligro. Por ejemplo, ante un ambiente tóxico, no atiendas al intoxicado sin antes proteger nuestras vías respiratorias (uso de máscaras con filtros adecuados), pues de lo contrario nos accidentaríamos nosotros también.

AVISAR

Siempre que sea posible hay que avisar a los servicios sanitarios.

SOCORRER

Una vez haya protegido y avisado, se procederá a actuar sobre el accidentado, reconociendo sus signos vitales ¡SIEMPRE! por este orden:

1. Conciencia.

La conciencia es siempre el PRIMER signo vital que debe Vd. explorar. Para saber si un accidentado está consciente se le preguntará que le ha pasado. Si contesta, descartará la existencia de paro respiratorio. El problema surge cuando el paciente NO CONTESTA. En ese caso, debemos agitar muy levemente al accidentado para observar sus reacciones (gemidos, apertura de ojos, movimientos de

cabeza, etc....); si no existe ningún tipo de reacción, significa que el estado de inconsciencia está declarado, por lo que inmediatamente y, en lo posible, SIN TOCARLO (pues puede ser un paciente traumático y existir lesiones óseas que agraven su estado) debemos comprobar su respiración.

2. Respiración.

Tendiendo al accidentado inconsciente, existen dos posibilidades: que RESPIRE o que NO RESPIRE. Para comprobar la presencia de la respiración en un accidentado, debemos utilizar la vista, el oído y el tacto. Para ello acercaremos nuestra propia mejilla a la boca-nariz del accidentado y mirando hacia el pecho podremos observar el movimiento torácico o abdominal, escuchar la salida del aire y notar en la mejilla el calor del aire exhalado.

En caso de que el accidentado respire, no hace falta seguir explorando los signos vitales ya que el corazón funciona.

Si una vez hemos comprobado que **respira**, sabemos que el accidentado **no es traumático**, debemos colocarlo en una posición de seguridad para prevenir las posibles consecuencias de un vómito



A esta posición se le llama P.L.S. que significa Posición Lateral de Seguridad

En caso de que el accidentado **respire**, pero su accidente haya sido **traumático**, **NO DEBE MOVERSE BAJO NINGÚN CONCEPTO.**

Si al acercar la mejilla a la boca del accidentado observamos que **no respira**, sin perder tiempo colocamos al accidentado (sea traumático o no) en posición decúbito supino (estirado mirando hacia arriba) y después de explorar su boca comprobar la existencia de cuerpos extraños (chicles, etc.), procediendo posteriormente a abrir las vías aéreas mediante una hiperextensión del cuello evitando que la lengua obstruya la entrada de aire.



En ocasiones con esta simple maniobra el accidentado vuelve a respirar.

En caso contrario el paro respiratorio es evidente, por lo que se debe suplir la función ausente mediante la respiración artificial, también llamado BOCA-BOCA.

3. Pulso

En caso de que el accidentado respire o vuelva a respirar, es importante controlar el ritmo cardíaco mediante la toma del pulso. El pulso se toma en el cuello (arteria carótida).

6.4 Puntos de Reunión.

En caso de evacuación general se concentrará todo el personal en el punto de reunión existente en el exterior de la entrada principal del establecimiento. Una vez establecidos en dicho punto se procederá al recuento y a la confirmación de que no queda nadie en el interior del edificio afectado salvo las personas con alguna misión establecida en el plan de emergencia.

Todos los equipos designados deberán presentarse en el punto de reunión.

6.5 Identificación del Responsable de la puesta en marcha del Plan de Actuación ante Emergencias.

El titular de la empresa ha designado un director para la puesta en marcha del Plan de Autoprotección. El director del Plan de Actuación será responsable único en la gestión de todas las actuaciones encaminadas a solventar la situación de emergencia.

Es el responsable de activar el Plan conforme a lo establecido en el mismo. Es el encargado de declarar la situación de emergencia, notificarlo a las autoridades competentes de Protección Civil, informar al personal y adoptar las acciones inmediatas para reducir las consecuencias del accidente o suceso. También se encargará de notificar el fin de emergencia y junto con el Director del Plan de Autoprotección elaborar el informe correspondiente.

DIRECTOR DEL PLAN DE ACTUACIÓN EN EMERGENCIAS					
Nombre y Apellidos:	Segisfredo Fernandez Otero				
Categoría:	Dirección				
Lugar de trabajo:	Hotel Dunas Puerto		Teléfono emergencia:	679172133	
Domicilio:	C/Alhaja s/n				
Población:	Puerto de Santa María	CP:	11500	Provincia:	Cádiz
Teléfono:	956850311	Fax:		e-mail:	dirección@hoteldunas.es

6.6 Actuaciones en caso de amenaza.

6.6.1 Actuación en caso de amenaza de bomba.

Pueden recibirse llamadas telefónicas anunciando la colocación de explosivos. A pesar de que la mayoría de las llamadas son falsas alarmas, no puede correrse el riesgo de no tomarlas en consideración ya que la amenaza puede ser verdadera.

LLAMADAS TELEFÓNICAS

La experiencia demuestra que la mayoría de las amenazas de bombas se reciben durante las horas habituales de trabajo y están destinadas a alterar el desarrollo normal de la actividad de la Empresa y a provocar el pánico.

- La persona que reciba la llamada intentará prolongar la conversación tratando de obtener la máxima información posible sobre la ubicación de la posible bomba, su hora de accionamiento, tipo y motivos por los que se haya instalado.
- El recepcionista deberá tomar nota cuidadosa de la hora de la llamada y de todo lo que diga la persona que llama, poniendo especial atención a su acento, educación y ruidos de fondo tales como música, ruido de bar, etc. El recepcionista intentará también averiguar si la persona que llama está bebida y evaluar su estado mental, así como si llama desde una cabina o no.
- Si hubiera otra persona disponible en el momento de la llamada, intentará ponerse en contacto con la Policía solicitando que la llamada sea localizada.

MEDIDAS A TOMAR

Tan pronto como haya finalizado la llamada, el telefonista se pondrá en contacto con el responsable de la instalación, quién llevará a cabo las acciones siguientes:

- Avisar al Coordinador de Actuaciones del Plan de Emergencia.
- Se pondrá en contacto con la Policía Local y/o Guardia Civil, etc.
- Preparará el Equipo de Primera Intervención para su posible actuación.
- Organizará la localización urgente de personal. Se cerrarán las puertas y se situarán controles en ellas, a fin de evitar el acceso a personas no autorizadas.
- Evacuar la zona donde haya o hayan avisado que se ha colocado la bomba y proceder a ayudar a la Policía en todo lo que requiera o necesite.
- En el caso de encontrarse un artefacto explosivo todo el personal será evacuado. Permanecerán en su puesto los responsables de la instalación para informar a la Policía sobre cualquier detalle que precise conocer.
- Durante la alerta no se admitirá ninguna visita ni se recibirá ningún paquete procedente del exterior.
- Si la búsqueda resultase infructuosa y se da por finalizada la Emergencia, el personal se reintegrará a su trabajo prosiguiendo su actividad.
- Las relaciones con los medios de comunicación y con las autoridades serán a cargo de la Dirección de la Emergencia o de la persona designada para ello.

6.6.2 Actuación en caso de recepción de cartas- bomba.

Aunque no se prevé ser el blanco de este tipo de acción terrorista, es conveniente tener alguna información sobre el tema e incorporar al Plan de Emergencia las medidas a tomar en caso de recibir o de existir la sospecha de haber recibido una carta-bomba.

IDENTIFICACIÓN

Los puntos siguientes deberán servir para ayudar a identificar una carta-bomba del tipo utilizado más frecuente en la actualidad.

- Los sobres suelen ser bastantes corrientes y de diversos colores. Las dimensiones pueden variar de 15x7,50 a 13x10 o 20x9 cm. El peso suele ser de unos 85gr., pudiendo no estar distribuido uniformemente. El peso del sobre y su contenido pueden ser excesivos en relación con su tamaño.
- Puede llevar cartón o algún material rígido.
- Puede haber picaduras de alfiler.
- El sobre puede oler a mazapán o almendras.

MEDIDAS A TOMAR

- Es importante mantener la calma, pero debe advertirse de las sospechas a las personas que trabajen en el mismo despacho, aunque sin causar alarma indebida.
- El paquete se depositará cuidadosamente. Siempre y cuando no se intente abrir permanecerá seguro.
- Se avisará a Dirección quien lo notificará a la policía después de examinar el paquete y confirmar que, a su juicio, es una amenaza potencial.
- Se situarán extintores en las proximidades. En caso necesario se dispondrá también material de contención adecuado.

En ninguna circunstancia deberá:

- Abrirse o examinarse indebidamente el paquete.
- Hurgar en él con un alambre u otro elemento similar.
- Dejarlo caer o tirarlo.
- No ponerlo en agua ni en otro líquido.

c) Comunicación a las autoridades en caso de accidente mortal

- A la Autoridad Judicial

La Dirección del Juzgado es: Calle Dr. Duarte Acosta, 9B, El Puerto de Santa María

El teléfono del Juzgado es: Juzgado: 956 90 12 71

- A la Autoridad Laboral:

La comunicación la realizará la dirección, mediante un telegrama dirigido a:

INSPECCION PROVINCIAL DE TRABAJO

C/ Acacias, 2

Cádiz

Teléfono: 956 28 81 11 Fax: 956 27 45 72

d) Comunicación a las autoridades en caso de accidente Medioambiental.

- A la Subdelegación del Gobierno

La efectuará el supervisor de prevención y medio ambiente, por teléfono, fax, o telegrama, a los siguientes datos:

SUBDELAGACIÓN DEL GOBIERNO

Plaza de la Constitución, 2

Cádiz

Teléfono: 956 26 37 05 Fax: 956 28 74 50

- A la Delegación Provincial de la Consejería de Medioambiente de la Junta de Andalucía en Cádiz:

La efectuará el supervisor de prevención y medioambiente, por teléfono, fax, o telegrama, a los siguientes datos:

Plaza Asdrúbal s/n, 3ª planta

Edificio Junta de Andalucía

11008 Cádiz

Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

7.1.2 Edificios colindantes.

En caso de que el riesgo pueda extenderse al exterior de las instalaciones del establecimiento o bien no se pueda controlar con los medios disponibles, la Empresa comunicará lo sucedido inmediatamente al centro de Protección Civil, a fin de coordinar las acciones encaminadas a eliminar dicho riesgo.

La empresa realizará aviso telefónico o personal a todos los edificios colindantes que se puedan ver afectados por la emergencia.

7.2 La coordinación entre la dirección del Plan de Autoprotección y la dirección del Plan de Protección Civil donde se integre el Plan de Autoprotección.

Se han establecido las relaciones necesarias con servicios externos a la empresa en materia de salvamento, lucha contra incendios, primeros auxilios y asistencia médica de urgencia. Estas relaciones permitirán agilizar las intervenciones necesarias para garantizar la rapidez y eficacia de las mismas y con ello minimizar las consecuencias de los siniestros.

7.3 Las formas de colaboración de la Organización de Autoprotección con los planes y las actuaciones del sistema público de Protección Civil.

De igual modo a lo establecido en el punto anterior, en la empresa, se han establecido las medidas necesarias para llevar a cabo una total colaboración con los Planes y las Actuaciones del sistema público de protección civil.

En caso de emergencia asumida por el Plan de Protección Civil (Inundación, Terremoto, etc.) se facilitarán todos los medios materiales y humanos disponibles que sean solicitados en su caso. Para facilitar la labor se ha entregado al centro de Protección Civil un inventario con los medios materiales y humanos disponibles en caso de emergencia.

Capítulo 8. Implantación del Plan de Autoprotección.

8.1 Identificación del responsable de la implantación del Plan.

RESPONSABLE DE LA IMPLANTACIÓN DEL PLAN DE AUTOPROTECCIÓN					
Nombre y Apellidos:	Segisfredo Fernandez Otero				
Categoría:	Dirección				
Lugar de trabajo:	Hotel Dunas Puerto	Teléfono emergencia:	679172133		
Domicilio:	C/Alhaja s/n				
Población:	Puerto de Santa Maria	CP:	11500	Provincia:	Cádiz
Teléfono:	956850311	Fax:		e-mail:	direccion@hoteldunas.es

8.2 Programa de formación y capacitación para el personal con participación activa en el Plan de Autoprotección.

Anualmente, dentro del programa de actividades formativas de la empresa, se planifica e imparte la formación teórica y práctica necesaria al personal asignado al Plan de Autoprotección. De cada actividad formativa en emergencias se elabora y guarda un registro que incluya al menos, los siguientes datos:

- Nombre del curso o actividad y número de horas lectivas
- Responsable de impartir el curso
- Contenidos y planificación
- Metodología
- Medios humanos, materiales y económicos asignados
- Asistentes
- Modalidades de evaluación (observaciones, auditorias de formación, etc.)
- Fecha y lugar

PROGRAMA ANUAL DE ACTIVIDADES FORMATIVAS EN EMERGENCIAS				
CURSO / ACTIVIDAD	HORAS	DESTINATARIOS	FECHA	RESPONSABLE

La formación del **Equipo de Alarma y Evacuación** se centrará en:

General:

- Señalización.
- Conocimiento del Plan.

- Normas de prevención.

Específica:

- las formas de transmitir la alarma.
- el control de personas.
- el comportamiento humano en caso de emergencia.

La formación del **Equipo de Primeros Auxilios** se centrará en:

General:

- Señalización.
- Conocimiento del Plan.
- Normas de prevención.

Específica:

- los primeros auxilios a los accidentados.
- las técnicas básicas de RCP.
- el transporte de heridos.

La formación del **Equipo de Primera y Segunda Intervención** se centrará en:

General:

- Señalización.
- Conocimiento del Plan.
- Normas de prevención.

Específica:

- La teoría del fuego.
- Química y física del fuego
- Tipos de fuegos
- Productos de la combustión
- Propagación
- Mecanismos de extinción
- Los agentes extintores.
- Agua.
- Espumas.
- Polvo químico seco
- CO₂.
- Los equipos de lucha contra incendios.
- Detección automática
- Instalaciones fijas
- Extintores
- Bocas de incendio equipadas
- Prácticas con fuego real.

8.3 Programa de formación e información a todo el personal sobre el Plan de Autoprotección.

A todo el personal de la empresa se le aporta la formación e información necesaria en lo referente al plan de autoprotección, de modo que, en caso de emergencia, conozca con claridad el protocolo de actuaciones a seguir.

Para facilitar las actuaciones en caso de emergencia, a todos los trabajadores se les entrega unas consignas, resumidas y de fácil comprensión, que incluye fichas específicas con el procedimiento a seguir ante una emergencia, listado de teléfonos, ubicación de los puntos de reunión.

Si bien existe una formación en emergencias de carácter general para todos los empleados de la empresa, se ha planificado también una formación específica para cada puesto de trabajo o tareas de cada trabajador, así como para el personal con funciones específicas en caso de emergencia.

8.4 Programa de información general para los usuarios

La empresa ha establecido mecanismos de información para todo el personal ajeno a la empresa que desarrolle alguna actividad en las instalaciones.

A todo el personal de empresas externas que pudieran estar desarrollando su labor en las instalaciones del Hotel, se les entregará unas consignas con las formas de actuar para evitar una posible emergencia en el edificio, así como unas consignas resumidas de la forma de actuación en caso de que descubra un incendio y en caso de que deba proceder a la evacuación.

8.5 Señalización y normas para la actuación de visitantes

En las instalaciones del Hotel se cuenta con dispositivos de señalización y medios en caso de emergencia (extintores, botiquines, vías de evacuación, puntos de reunión, etc.), así como de un protocolo general de actuaciones a seguir, ubicado en distintas zonas visibles.

La señalización de emergencia permite percibir situaciones de emergencia y/o instrucciones de protección en caso de emergencia. Las señales de emergencia pueden ser: acústicas, comunicaciones verbales, o bien, en zonas donde la intensidad del ruido no lo permite se han instalado señales luminosas.

La señalización de los equipos de lucha contra incendios, las salidas y recorridos de evacuación y la ubicación de primeros auxilios se ha llevado a cabo conforme a lo establecido en el RD 485/1997.

Las señales de emergencia que necesitan una fuente de energía disponen de alimentación auxiliar de emergencia, garantizando su funcionamiento en caso de interrupción.

Las normas de actuación en caso de emergencia serán las consignas generales aplicables a todo el personal, incluidas en el Plan de Actuación que se desarrolla en el capítulo 6 del Plan de Autoprotección.

Estas consignas generales para todo el personal han sido suministradas a los trabajadores en formato papel plastificado para que las tengan disponibles en todos los departamentos.

8.6 Programa de dotación y adecuación de medios materiales y recursos

La dotación de medios materiales y recursos en caso de emergencia se planificará y llevará a cabo siempre conforme a las necesidades establecidas en el programa. Los medios materiales y recursos serán adecuados y suficientes, tanto en número como en características.

Capítulo 9. Mantenimiento de la eficacia y actualización del Plan de Autoprotección.

Las actividades de mantenimiento de la eficacia del Plan de Autoprotección forman parte de un proceso de preparación continuo, sucesivo e iterativo que, a través de la experiencia adquirida, permite alcanzar y mantener el suficiente nivel de operatividad y eficacia.

9.1 Programa de reciclaje de formación e información.

A fin de asegurar la formación teórica y práctica del personal asignado a tareas de autoprotección, la empresa ha implantado un programa de actividades formativas e informativas con carácter periódico.

Cuando se produzcan cambios o modificaciones en los puestos de trabajo que puedan afectar sustancialmente a la seguridad y salud del trabajador o al método de trabajo, se realizará previamente una formación individualizada al personal afectado.

Periódicamente los trabajadores asisten a sesiones formativas con el fin de asegurar el mantenimiento de conocimientos actualizados sobre los aspectos tratados en la formación inicial, la específica del puesto de trabajo y la específica en emergencias.

Posteriormente a cada actividad de formación llevada a cabo, se establece un sistema de evaluación de los conocimientos adquiridos. Mediante la observación del trabajo y la realización de prácticas y simulacros de emergencia, se controlará la eficacia de la acción formativa, velando para que las actuaciones sean correctas.

9.2 Programa de sustitución de Medios y recursos.

Los medios y recursos en caso de emergencia deberán ser, según los casos, mantenidos y verificados regularmente, limpiados, y reparados o sustituidos cuando sea necesario, de forma que conserven en todo momento sus cualidades intrínsecas y de funcionamiento.

Se ha previsto un programa de mantenimiento y sustitución en caso necesario de los medios y recursos materiales y económicos necesarios para asegurar el mantenimiento de la eficacia del plan de autoprotección.

Este programa de mantenimiento y sustitución se incluye junto con el programa de dotación y adecuación de medios materiales y recursos, contenido en el apartado 8.6 de este documento.

9.3 Programa de ejercicios y simulacros.

A fin de evaluar el plan de autoprotección y asegurar la eficacia y operatividad del plan de actuación, se planifican y llevan a cabo simulacros de emergencia, con la periodicidad mínima establecida en la planificación, al menos una vez al año.

La realización de los simulacros tiene como objetivos la verificación y comprobación de:

- La eficacia de la organización de respuesta ante una emergencia.
- La preparación del personal adscrito a la organización de respuesta, con formación específica en emergencias.
- El entrenamiento de todo el personal de la actividad ante una situación de emergencia.
- La suficiencia e idoneidad de los medios y recursos asignados a cada supuesto de emergencia, tanto material como humano.
- La adecuación de los procedimientos de actuación.

Los simulacros implicarán la activación total o parcial de las acciones contenidas en el Plan de Actuación en Emergencias, adecuándose a cada supuesto contemplado e implicando a todo el personal correspondiente.

Posteriormente al desarrollo de cada simulacro se lleva a cabo una evaluación de resultados, que supone, en caso necesario, la revisión o adecuación de medios materiales, humanos y resto de recursos disponibles en caso de emergencia.

En la siguiente tabla se indican los simulacros realizados y previstos hasta la fecha.

SIMULACROS DE EMERGENCIA				
FECHA	Ref.	SUPUESTO DE EMERGENCIA	PERSONAL INVOLUCRADO	RESPONSABLE

9.4 Programa de Revisión y actualización de toda la documentación que forma parte del plan de Autoprotección.

El Plan de Autoprotección de la empresa tiene vigencia indeterminada, se mantiene debidamente actualizado y se revisa, al menos, con una periodicidad no superior a tres años, tal y como se dispone en el R.D. 393/2007.

De este modo, y con el fin de asegurar la eficacia del Plan de Autoprotección, se elabora y mantiene un programa de revisión y actualización de toda la documentación que forma parte del Plan.

Los contenidos del Plan serán modificados o actualizados siempre que varíe alguna circunstancia que pueda afectar a un correcto desarrollo del mismo, como pueden ser: variaciones de personal en los equipos de emergencia, ampliación o modificación de instalaciones, aparición de nuevos riesgos que puedan originar una emergencia, incorporación o retirada de medios materiales en caso de emergencia, etc.

La realización de simulacros de emergencia permite evaluar la bondad de los planes de emergencia, sacando a la luz fallos o aspectos mejorables. Como se indicó anteriormente, tras la realización de cada simulacro se lleva a cabo un análisis del desarrollo del mismo, que conlleva, en caso necesario, una actualización del Plan de Autoprotección. Las actualizaciones pueden implicar modificaciones tanto en la elaboración y estructura del Plan de Autoprotección, como en la gestión de las emergencias.

9.5 Programa de auditorías e inspecciones.

Se planifican a nivel interno y/o externo, auditorías e inspecciones de seguridad a fin de evaluar la elaboración, implantación, mantenimiento y eficacia del plan de autoprotección.

AUDITORÍAS E INSPECCIONES			
FECHA	TIPO / OBJETO	AUDITOR / INSPECTOR	Nº Informe

Periódicamente la empresa lleva a cabo auditorías internas con el fin de asegurar el cumplimiento de la normativa y asegurar la implantación del Plan de Autoprotección.

Las auditorías e inspecciones internas son llevadas a cabo por personal competente propio de la empresa, con la capacidad, experiencia y conocimientos necesarios. Esta persona, o personas, cuentan en todo momento con el apoyo incondicional de la dirección.

Como resultado de las auditorías se elabora un informe en el que se reflejan todas y cada una de las deficiencias detectadas junto con las correspondientes propuestas o correcciones. Este informe es revisado por el Director del Plan de Autoprotección, quién será el encargado de fijar un plazo y supervisar la ejecución de las correcciones o mejoras pertinentes.

Anexo I. Legislación Aplicable.

- * **Ley de 2/1985**, de 21 de enero, sobre Protección Civil, publicada al B.O.E nº 22 de 25 de Enero de 1985.
- * **R.D. 513/2017** de 22 de mayo, por el que se aprueba el “Reglamento de instalaciones de protección contra incendios”.
- * **Real Decreto de 241/94**, de 26 de julio, de las condiciones urbanísticas y de protección contra incendios en los edificios.
- * Artículo 20 de la **Ley de Prevención de Riesgos Laborales 31/1995**, medidas de emergencia a adoptar.
- * **Código Técnico de la Edificación 30/03/2006**.
- * **R.D. 485/97**, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en los puestos de trabajo.
- * **R.D. 486/97**, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los puestos de trabajo.
- * **Real Decreto 393/2007** de 23 de marzo, Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.
- * **1468/2008** de 5 septiembre, por el que modifica el Real Decreto 393/2007 de 23 de marzo, por el que se aprueba la norma básica de autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.
- * **Decreto 47/2004** de 10 de Febrero, de la Junta de Andalucía, por el que se exige a los establecimientos hoteleros poseer un plan de autoprotección y emergencias.

Anexo II. Directorio de comunicación.

1. Teléfonos del Personal de emergencias.

Zona/ Departamento/ Persona	Teléf/ Ext.
Hotel	956850311
Dirección	679172133 // 4200
Recepción	639689774 // 4009
Administración	682779913
Mantenimiento	650461740
Cocina	4212
Intervención	4299
Jefa recepción	4024
Cafetería	4285
SSTT	4287
Lencería	4027
Habitaciones	41 + n° habitación

2. Teléfonos de ayuda exterior.

SERVICIOS DE URGENCIAS

SERVICIOS DE URGENCIAS	
EMERGENCIAS EN GENERAL	112-956.00.81.12
BOMBEROS	085
PROTECCIÓN CIVIL	956.54.35.51
HOSPITAL	956.01.70.00
POLICÍA LOCAL	092-956.54.24.67
POLICÍA NACIONAL	091
GUARDA CIVIL	062 – 956.87.13.36
CRUZ ROJA	956.85.72.05
AMBULANCIAS	061
TAXIS	956.85.85.84
EMPRESA DE MANTENIMIENTO RUCA	956.14.16.02

Anexo III. Formularios para la gestión de emergencias.

REGISTRO DE PRIMEROS AUXILIOS	
Código: _____	
Fecha: _____	Hora del suceso: _____
Accidentado: _____	
Edad: _____	Puesto de trabajo: _____
Sección: _____	
Testigos presentes en el accidente: _____	
Actuación de los testigos: _____	

Socorrista: _____	
Actuación del socorrista: _____	

Forma en que protegió: _____	
Se estaba fuera de peligro: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
Tiempo transcurrido entre el accidente y el aviso: _____	
Servicio especializado al que se avisó: _____	
Tiempo transcurrido hasta que llegó la asistencia: _____	
Forma de socorrer: _____	

Descripción de la lesión: _____	

Requiere control posterior: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
Asistencia: Botiquín <input type="checkbox"/> Mutua <input type="checkbox"/> Hospital <input type="checkbox"/> Ambulancia <input type="checkbox"/> Bomberos <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>	
Fecha: _____	Firma: El Socorrista

PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN DE ACCIDENTES/INCIDENTES		Código: Pág.: 1/4 Revisión:
<ul style="list-style-type: none"> - ÍNDICE - OBJETIVO - ALCANCE - IMPLICACIONES Y RESPONSABILIDADES - DESARROLLO - REGISTRO INTERNADO DE ACCIDENTES/INCIDENTES - CONTROL ESTADÍSTICO - NOTIFICACIÓN - ANEXOS 		
Fecha: _____ Elaborado: _____ _____ _____	Fecha: _____ Elaborado: _____ _____ _____	Fecha: _____ Elaborado: _____ _____ _____
Firma:	Firma:	Firma:

PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN DE ACCIDENTES/INCIDENTES

Código:
Pág.:2/4
Revisión:

OBJETIVO

Este procedimiento tiene como objetivo deducir las causas que generan los accidentes a través de un previo conocimiento de los hechos acaecidos, con el fin de poder diseñar e implantar medidas correctoras encaminadas, tanto a eliminar las causas para evitar la repetición del mismo accidente o similares, como aprovechar la experiencia para mejorar la prevención en la empresa.

También es objeto de este procedimiento el registro y control de la siniestralidad.

ALCANCE

Se investigarán y registrarán:

- Todos los accidentes que hayan causado un daño para los trabajadores.
- Todos los accidentes con pérdidas materiales significativas o que impliquen paro de proceso.
- Los accidentes/incidentes que, potencialmente o cambiando alguna condición, podrían haber tenido consecuencias graves, tales como conatos de incendios, caídas libres de cargas, etc.
- Otros que, a juicio del mando directo, sea conveniente investigar.

IMPLICACIONES Y RESPONSABILIDADES

Cuando ocurre un accidente en su sección o área el mando directo es el encargado de actuar y dar las instrucciones correspondientes para mantener la situación bajo control y evitar daños mayores. Cuando el accidente implique curas importantes o bajas deberá informar de lo ocurrido, lo antes posible, al responsable de su sección.

También el mando directo es el responsable de realizar la investigación de los accidentes especificados en el alcance de este procedimiento, acaecidos en su área o sección, y de enviar los resultados de la investigación a la dirección. En el caso de que los accidentes sean de cierta importancia o que le surjan dificultades en la investigación de las causas o en el diseño de las medidas a implantar deberá recurrir al asesoramiento y cooperación del responsable de la unidad funcional, del coordinador de prevención o de un especialista.

Los directores de las unidades funcionales deberán participar en la investigación cuando los accidentes sean graves o pudieran haberlo sido, a su vez deberán controlar que en los lugares de trabajo se aplican en el plazo establecido las medidas preventivas acordadas a raíz de los accidentes investigados.

El coordinador de prevención/servicio de prevención es el encargado de asesorar y ayudar en las investigaciones siempre que, en una investigación de la línea, el investigador así lo requiera. Asimismo, realizará la investigación de aquellos supuestos que, por su complejidad, gravedad, etc., requieran una investigación especializada. También debe recopilar los registros de los accidentes y elaborar estadísticas de a siniestralidad.

La dirección de la empresa/Administración debe notificar el accidente a la autoridad competente y asegurarse de que las medidas adoptadas se cumplen.

Todos los trabajadores de la empresa deberán colaborar y testificar en la investigación de accidentes siempre que puedan aportar datos de interés sobre el suceso.

PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN DE ACCIDENTES/INCIDENTES	Código: Pág.: 3/4 Revisión:
<p data-bbox="186 374 368 403"><u>DESARROLLO</u></p> <p data-bbox="186 418 1407 472">La investigación se efectuará inmediatamente después del accidente una vez se ha controlado la situación en un plazo no superior a 48 horas.</p> <p data-bbox="186 495 1407 548">Todos los directores de las unidades funcionales donde se hayan producido los accidentes deberán estar informados sobre las medidas a adoptar como resultado de la investigación.</p> <p data-bbox="186 577 1407 631">Las experiencias de los accidentes de trabajo serán aprovechadas en el conjunto de la empresa. En tal sentido los resultados de las investigaciones serán difundidos a los mandos y al personal afectado por los riesgos en cuestión.</p> <p data-bbox="186 654 1407 759">Se deberá cumplimentar el formulario de investigación de accidentes e incidentes adjunto, (código de referencia....) de forma clara y detallada para evitar posteriormente dudas o interpretaciones. Cada uno de los apartados del formulario debe ser cumplimentado por el servicio o la persona indicados: Recursos Humanos, el Mando Directo, Coordinador de Prevención, etc.</p> <p data-bbox="186 801 660 831"><u>REGISTRO INTERNO DE ACCIDENTES</u></p> <p data-bbox="186 853 1407 907">Anualmente se registrarán los accidentes con lesión ocurridos en la Hoja de registro de accidentes (código.....) en el que se indicará:</p> <ul data-bbox="186 920 1054 1261" style="list-style-type: none">• Nombre del accidentado• Periodo de baja (si ha existido baja)• Fecha del accidente• Departamento en el que ocurrió el accidente• Forma de accidente: suceso que directamente dio por resultado la lesión (codificado)• Naturaleza de la lesión: tipo de lesión física producida (codificado)• Ubicación de la lesión: parte del cuerpo directamente afectada por la lesión (codificado)• Agente material: objeto, sustancia o instalación que provocó el accidente• Condición peligrosa: causa técnica del accidente (codificado) <p data-bbox="186 1303 496 1332"><u>CONTROL ESTADÍSTICO</u></p> <p data-bbox="186 1355 1407 1408">Se controlará la evolución de la siniestralidad, detectando si los cambios experimentados son debidos a una fluctuación aleatoria o a un nuevo factor que ha modificado las condiciones de seguridad.</p> <p data-bbox="186 1417 1407 1471">Para ello se calcularán los índices mensuales de frecuencia e incidencia para los accidentes con baja y para los accidentes totales (con o sin baja). Se representarán en función de cada mes del año.</p> <p data-bbox="186 1514 493 1543"><u>NOTIFICACIÓN OFICIAL</u></p> <p data-bbox="186 1556 475 1585">Accidentes con baja médica</p> <p data-bbox="186 1599 1407 1680">Se cumplimentará la notificación oficial de accidentes de trabajo (código de referencia...) entregando un acopia al departamento de administración, otra al accidentado y el resto a la entidad gestora (mutua) en el plazo máximo de 5 días hábiles a partir del día del suceso.</p>	

**PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN DE
ACCIDENTES/INCIDENTES**

Código:
Pág.: 4/4
Revisión:

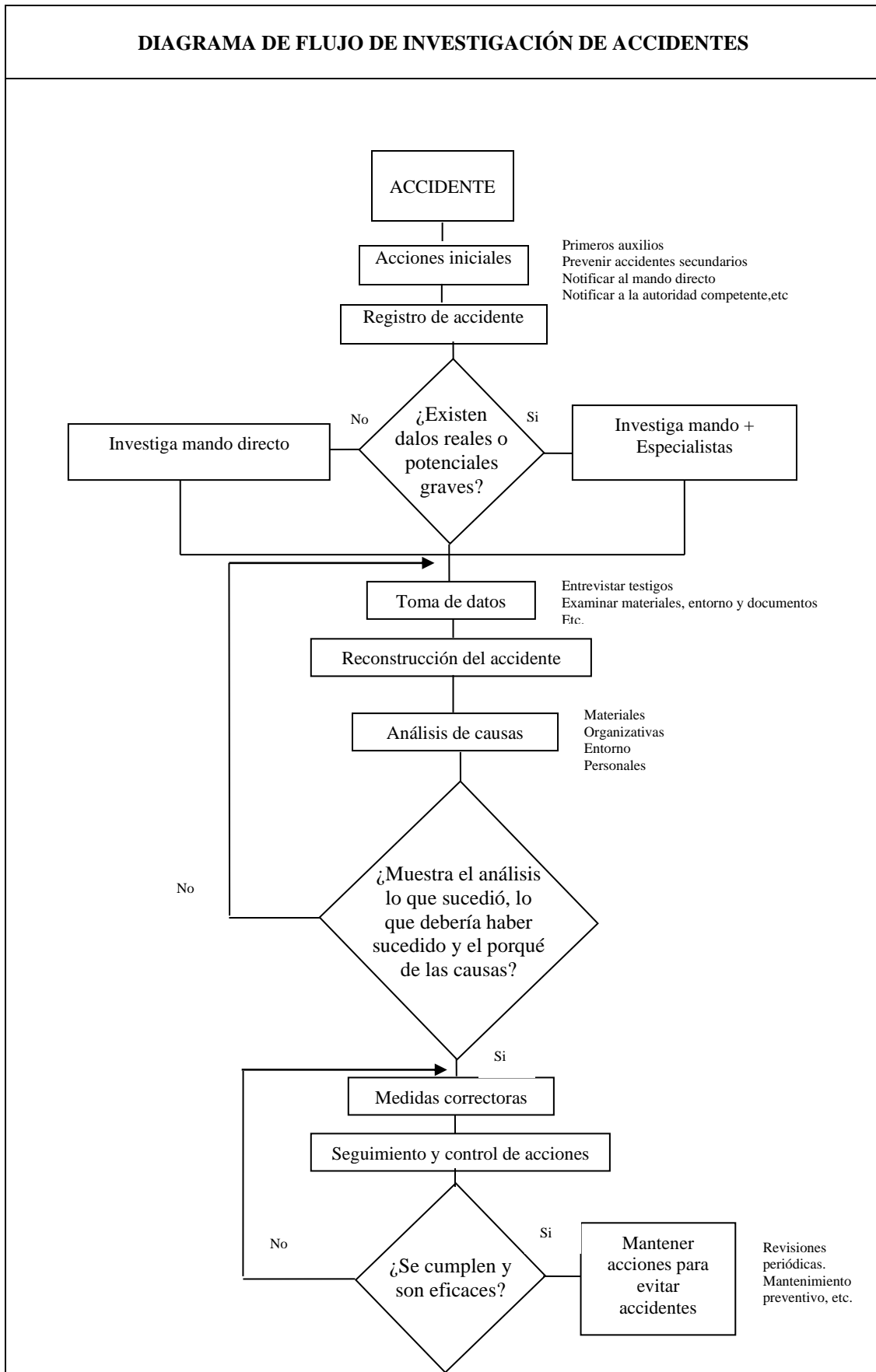
En el caso de accidentes graves, muy graves, mortales o que afecten a cuatro o más trabajadores, además del trámite anterior se efectuará una comunicación (vía telegrama) a la Dirección Provincial de Trabajo y Seguridad Social, en el plazo máximo de 24 horas.

Accidentes sin baja médica

Se cumplimentará mensualmente la notificación de cadentes sin baja médica (código de referencia.....), entregando una copia al departamento de administración, otra al accidentado y el resto a la entidad gestora (mutua) en el plazo máximo de 5 días hábiles del mes siguiente.

PARTE DE ACCIDENTE NÚM. □□□				
A cumplimentar por el mando Directo y el Responsable de la Unidad Funcional afectada	ANÁLISIS CAUSAL			
	MATERIALES	AMBIENTE Y LUGAR DE TRABAJO	INDIVIDUALES	ORGANIZATIVAS
	1. Órgano móviles alejados del punto de operación accesible. 2. Zona de operación desprotegida. 3. Parada de emergencia. 4. Ausencia de medios para la consignación de la máquina. 5. Productos peligrosos no identificados. 6. Materiales con aristas/perfiles cortantes. 7. Inestabilidad en el almacenamiento. 8. Deficiente protección frente a contactos eléctricos 9. Instalación de extinción de incendios incorrectas. 10.....	11. Aberturas y huecos desprotegidos. 12. Zonas de trabajo, tránsito y almacenamiento no delimitadas. 13. Dificultad en el acceso al puesto de trabajo. 14. Dificultad de movimiento en el puesto de trabajo. 15. Escaleras inseguras o en mal estado. 16. Pavimento deficiente o inadecuado (discontinuo, resbaladizo, etc.). 17. Vías de evacuación insuficiente o no practicable. 18. Falta de orden y limpieza. 19.....	20. Incapacidad física para el trabajo. 21. Deficiencia física para el puesto. 22. Falta de cualificación para la tarea. 23. Inexperiencia. 24. Deficiencia asimilación o interpretación de órdenes o instrucciones recibidas. 25. Incumplimiento de órdenes expresas de trabajo. 26. Retirada o anulación de protecciones o dispositivos de seguridad. 27. No utilización de equipos de protección individual. 28. Incapacidad mental. 29.....	30. Tarea extraordinaria /inhabitual para el operario. 31. Apremio de tiempo /ritmo de trabajo elevado. 32. Monótono / rutinario /Aislamiento. 33. Formación inexistente o insuficiente sobre proceso o método de trabajo. 34. Instrucciones inexistentes, confusas, contradictorias o insuficientes. 35. Método de trabajo inexistente o inadecuado. 36. Mantenimiento inexistente o inadecuado. 37. Inexistencia o insuficiencia de tareas de identificación. 38. Falta de corrección de riesgos ya detectados. 39. Inexistencia de los EPI necesarios o no ser éstos inadecuados. 40. Intervenciones ante emergencias no previstas. 41.....
	ÁRBOL DE CAUSA. Indicar las causas más significativas.			
	MEDIDAS PREVENTIVAS PROPUESTAS. Indicar el responsable de la ejecución de las medidas propuestas y el plazo previsto de finalización.			
Fecha: □□□□□□ Firma: Mando directo		Fecha: □□□□□□ Firma: El Responsable Unidad Funcional		

PARTE DE ACCIDENTE NÚM. □□□	
A cumplimentar por el Servicio Médico	<p>INFORME ASISTENCIAL</p> <p>Descripción de lesión:.....</p> <p>Parte del cuerpo lesionada:.....</p> <p>Grado de lesión: Leve <input type="checkbox"/> Grave <input type="checkbox"/> Muy Grave <input type="checkbox"/> Fallecimiento <input type="checkbox"/></p> <p>Causa baja: SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Fecha de la baja médica □□□□□□</p> <p>Asistencia: Botiquín <input type="checkbox"/> Mutua <input type="checkbox"/> Hospital <input type="checkbox"/></p> <p>Informe médico:.....</p> <p>Fecha □□□□□□ Firma: El Médico de Empresa</p>
A cumplimentar por el Servicio de Prevención	<p>INFORME DEL SERVICIO DE PREVENCIÓN</p> <p>Observaciones adicionales: (al informe del Mando Directo):</p> <p>.....</p> <p>ESTIMACIÓN DE COSTES NO ASEGURADOS DEL ACCIDENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Por horas perdidas (accidentado, compañeros, técnicos, etc.):.....Euros • Por daños materiales (maquinaria, instalaciones, productos, etc.):.....Euros • Otros (comerciales, punitivos, horarios profesionales, etc.):.....Euros <p style="text-align: right;">COSTE ESTIMADO.....Euros</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>COSTE TOTAL= COSTE ASEGURADO + COSTE ESTIMADO</p> </div> <p>Fecha □□□□□□ Firma: Responsable Servicio de Prevención</p>
A cumplimentar por el responsable de la Unidad Funcional	<p>OBSERVACIONES A LAS MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS</p> <p><input type="checkbox"/> Solucionado en fecha: □□□□□□ (Describir las soluciones adoptadas).....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> Se precisa asesoramiento de:.....</p> <p><input type="checkbox"/> Género petición de trabajo núm..... Fecha □□□□□□ Interna <input type="checkbox"/> Externa <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Se precisa presupuesto</p> <p><input type="checkbox"/> Se precisa elaboración de normativa de trabajo, por.....</p> <p><input type="checkbox"/> No se precisa adoptar medidas</p> <p><input type="checkbox"/> Fecha prevista para la ejecución de las medidas diferidas: □□□□□□</p> <p><input type="checkbox"/> Fecha de comprobación de la idoneidad de las medidas adoptadas: □□□□□□</p> <p><input type="checkbox"/> Comprobación realizada por.....</p> <p>Fecha □□□□□□ Firma: Responsable Servicio de Prevención</p>



Anexo IV. Planos

1. Plano de situación.
2. Plano de situación de bomberos.
3. Plano de PCI y Zonas de Riesgo Especial.
4. Plano de Recorridos de Evacuación y Ocupación.
5. Plano de Sectores de Incendio.

Anexo V. Fichas de instrucciones a los Equipos de Emergencia.

INSTRUCCIONES JEFE DE EMERGENCIAS (J.E)

Es la persona responsable de la seguridad en el centro.

1. Programa el mantenimiento de las instalaciones.
2. Investigación de las emergencias.
3. Implantación del Plan de Autoprotección.
4. Declaración del tipo de Emergencia.
5. Revisión y actualización del plan.
6. Supervisión de los ejercicios de evacuación y de las prácticas de los equipos de emergencia.
7. Recepción de los partes de incidencias.
8. Recepción e información a Ayudas Exteriores.
9. Decide la evacuación del centro, y el aviso a los equipos públicos de extinción.

INSTRUCCIONES JEFE DE INTERVENCIÓN (J.I)

Es el coordinador de los equipos que intervienen en la resolución de la emergencia.

1. Recibe el aviso de emergencia.
2. Se desplaza al lugar donde se ha producido la emergencia.
3. Confirma a CC la gravedad de la emergencia.
4. Coordina a los distintos equipos que deben intervenir en la emergencia.
5. Dirige las labores de extinción.
6. En caso de no poder controlar la emergencia, comunica a CC la necesidad de evacuación.
7. Coordina y dirige la evacuación, una vez recibida la confirmación de CC, tras haberlo consultado con el JE.
8. En ausencia del JE, tomará la decisión de evacuación del centro.
9. Recibe a los equipos públicos de extinción a fin de informar de lo ocurrido.
10. Transmite a CC y al JE, el final de la emergencia.

INSTRUCCIONES CENTRO DE CONTROL (C.C)

Es el lugar donde se controla la emergencia.

1. Verifique la existencia del incendio.
2. Una vez verificada la emergencia:
 - Avisar al **Jefe de Intervención** e indicarle el lugar exacto de la emergencia.
 - Avisar al **Jefe de Emergencia**.
 - Avisar al personal de **Seguridad**.
3. Permanezca con el teléfono libre para cualquier posible comunicación con los medios de protección.
4. Recibida la orden de evacuación por parte del Jefe de Intervención confirme la misma con el Jefe de Emergencia y autorice al Jefe de Intervención a proceder a la misma.
5. Active las sirenas de evacuación.
6. Llame al **112** indicándole el tipo de emergencia, el lugar de la emergencia y los medios de protección empleados, identificándose en cada momento. Indicando el lugar donde se ha producido el incendio y la entrada por la que deben acceder al centro.
7. De aviso de la evacuación a todos los departamentos de la bodega, mediante llamada telefónica a cada uno de ellos.
8. Desplazarse al **Punto de Reunión** portando el Plan de Autoprotección.

INSTRUCCIONES EQUIPO DE ALARMA Y EVACUACIÓN (E.A.E)

Es el equipo que da la alarma en su sector y evacua el mismo.

Su misión será colaborar en la evacuación de forma que ésta se realice de la forma más rápida posible. tendrán los siguientes cometidos:

1. Anunciar la evacuación de su sector al oír la alarma general.
2. Guiar a los ocupantes de su sector hacia las vías de evacuación.
3. Conseguir una evacuación rápida y ordenada hacia e punto de encuentro.
4. Ayudar en la evacuación de personas heridas o con alguna discapacidad (temporal o permanente).
5. No permitir el regreso a las zonas evacuadas.
6. Comprobar que no quedan rezagados una vez evacuado su sector.

INSTRUCCIONES EQUIPO DE INTERVENCIÓN (E.I)

Es el equipo que interviene y, llegado el caso, colaboran con los bomberos.

1. Recibido el aviso del JI, acudirá a la zona donde se haya producido la emergencia.
2. Utilizará los medios de extinción existentes en el centro, para el control de la emergencia.
3. Colaborará con las ayudas exteriores en todo lo que aquellas les soliciten.

INSTRUCCIONES EQUIPO DE PRIMEROS AUXILIOS (E.P.A)

Es el equipo que da atención sanitaria primaria hasta la llegada de personal sanitario especializado.

1. Recibido el aviso del CC, de la existencia de un herido, se desplazará a la zona indicada.
2. Presta primeros auxilios a los accidentados hasta la llegada de personal sanitario especializado.
3. Ayuda en la evacuación de los heridos bajo la dirección del personal sanitario.
4. Acompaña a los heridos que deban desplazarse en ambulancia, manteniendo informados en todo momento de su situación, a los familiares, y al JE.

INSTRUCCIONES EQUIPO DE SERVICIOS ESPECIALES - E.S.E.

En el momento que se transmite el mensaje deben acudir a los locales técnicos.

1. Recibido el aviso de CC de la existencia de una emergencia, se desplazará a los locales técnicos a fin de cortar el suministro de la energía eléctrica, los sistemas de acondicionamiento de aire.
2. Comprobará que entran en funcionamiento las instalaciones necesarias para el control de la emergencia como son el grupo contra incendio.
3. Una vez confirmado el control de la emergencia, se desplazará a los locales técnicos, a fin de restablecer su funcionamiento.

Anexo VI. Ficha de Simulacro.

ACTA DE REALIZACIÓN DE SIMULACRO DE EMERGENCIA

Datos Generales		Tipo de Simulacro realizado: <input type="checkbox"/> Atraco. <input type="checkbox"/> Emergencia Médica. <input type="checkbox"/> Amenaza de Bomba. <input type="checkbox"/> Emergencia de Incendios. <input type="checkbox"/> Derrame de Productos Químicos. <input type="checkbox"/> Evacuación Parcial del Centro. <input type="checkbox"/> Evacuación General del Centro.
Empresa:		
Centro de Trabajo:		
Fecha:		
Áreas Afectadas:		

El objeto de este documento es describir el simulacro de emergencia desarrollado y recoger las deficiencias detectadas en el mismo tanto, en el ámbito operativo como en el teórico, con el fin de comprobar la eficacia de las medidas preventivas establecidas y lograr su integración de forma efectiva en el sistema de gestión de prevención de riesgos laborales y en el conjunto de las actividades de la empresa. El simulacro ha sido realizado siguiendo el esquema secuencial establecido en el Plan de Autoprotección del centro; durante el desarrollo del mismo se destacan las siguientes incidencias:

Intervinientes		
Jefe de Emergencia		
Jefe de Intervención		
Jefe de Evacuación		
Centro de Control		
Equipo de Primera Intervención		
Equipo de Primeros Auxilios		
Equipo de Alarma y Evacuación		
Equipo de Servicios Especiales		
Secuencia de Acontecimientos	hh:mm	Observaciones

ACTA DE REALIZACIÓN DE SIMULACRO DE EMERGENCIA

Inicio del Simulacro		
Detección Emergencia		
Aviso de emergencia realizado por		
Medios de extinción empleados		
Evacuación activada por		
Inicio evacuación		
Personas evacuadas		
Alarma de evacuación		
Inicio Evacuación		
Final Evacuación / Reunión Evacuados:		
Fin de la Emergencia		

Funcionamiento de los medios de protección

	Bien/Mal	Observaciones
Extintores		
BIEs		
Transmisión de alarma		

Incidencias:

--

Deficiencias Detectadas:

--

Medidas Correctoras:

--

Anexo VII. Ficha de Amenaza de Bombas.

RELLENAR EN CASO DE AMENAZA DE BOMBA					
AMENAZA					
Fecha		Hora		Duración	
Voz masculina		Voz femenina		Infantil	
SI ES POSIBLE HAGA LAS SIGUIENTES PREGUNTAS					
<ul style="list-style-type: none"> - ¿Cuándo estallará la bomba? - ¿Dónde se encuentra colocada? - ¿Qué aspecto tiene la bomba? - ¿Qué desencadenaría la explosión? - ¿Colocó la bomba Vd. mismo? - ¿Por qué, que pretende? - ¿Pertenece a algún grupo terrorista? 					
TEXTO EXACTO DE LA AMENAZA					
VOZ EL COMUNICANTE					
Tranquila		Excitada		Enfadada	
Tartamuda		Normal		Jocosa	
Fuerte		Suave		Susurrante	
Clara		Gangosa		Nasal	
Con acento		Chillona		Otro	
Si la voz le resulta familiar diga qué le recuerda o a quién se le parece:					
SONIDOS DE FONDO					
Ruidos en la calle		Maquinaria		Música	
Cafetería		Oficina		Animales	
Cabina telefónica		Conferencia		Otro	
LENGUAJE DE LA AMENAZA					
Correcto		Vulgar		Incoherente	
Mensaje leído		Grabado		Otro	
OBSERVACIONES					
COMUNIQUE LA LLAMADA INMEDIATAMENTE A					
Tfno: D.....(J. Emergencia)					
DATOS DEL RECEPTOR DE LA LLAMADA					
- Nombre:					
- Teléfono:			Departamento:		

Anexo VIII. Partes de mantenimiento.

- Partes de mantenimiento de Instalaciones.

Hoja de registro de mantenimiento 2022:

Instalaciones de riesgo						
	Cada 3 meses - Externo	Cada 6 meses - Externo	Cada 1 año - Externo	Cada 2 años - Externo	Cada 3 años - Externo	Cada 5 años - Externo
Instalación eléctrica Baja Tensión	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Puesta a tierra				<input type="checkbox"/>		
Cajas generales de protección						
Líneas generales alimentación						
Derivaciones individuales						
Generadores eléctricos			<input type="checkbox"/>			
Mantenimiento ascensor	<input type="checkbox"/> Enero <input type="checkbox"/> Febrero <input type="checkbox"/> Marzo <input type="checkbox"/> Abril <input type="checkbox"/> Mayo <input type="checkbox"/> Junio <input type="checkbox"/> Julio <input type="checkbox"/> Agosto <input type="checkbox"/> Septiembre <input type="checkbox"/> Octubre <input type="checkbox"/> Noviembre <input type="checkbox"/> Diciembre			<input type="checkbox"/>		
Instalación de climatización				<input type="checkbox"/>		
Grupo electrógeno						

Hoja de registro de mantenimiento 2023:

Instalaciones de riesgo						
	Cada 3 meses - Externo	Cada 6 meses - Externo	Cada 1 año - Externo	Cada 2 años - Externo	Cada 3 años - Externo	Cada 5 años - Externo
Instalación eléctrica Baja Tensión	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Puesta a tierra				<input type="checkbox"/>		
Cajas generales de protección						
Líneas generales alimentación						
Derivaciones individuales						
Generadores eléctricos			<input type="checkbox"/>			
Mantenimiento ascensor	<input type="checkbox"/> Enero <input type="checkbox"/> Febrero <input type="checkbox"/> Marzo <input type="checkbox"/> Abril <input type="checkbox"/> Mayo <input type="checkbox"/> Junio <input type="checkbox"/> Julio <input type="checkbox"/> Agosto <input type="checkbox"/> Septiembre <input type="checkbox"/> Octubre <input type="checkbox"/> Noviembre <input type="checkbox"/> Diciembre			<input type="checkbox"/>		
Instalación de climatización				<input type="checkbox"/>		
Grupo electrógeno						



Hoja de registro de mantenimiento 2024:

Instalaciones de riesgo						
	Cada 3 meses - Externo	Cada 6 meses - Externo	Cada 1 año - Externo	Cada 2 años - Externo	Cada 3 años - Externo	Cada 5 año - Externo
Instalación eléctrica Baja Tensión	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Puesta a tierra				<input type="checkbox"/>		
Cajas generales de protección						
Líneas generales alimentación						
Derivaciones individuales						
Generadores eléctricos			<input type="checkbox"/>			
Mantenimiento ascensor	<input type="checkbox"/> Enero <input type="checkbox"/> Febrero <input type="checkbox"/> Marzo <input type="checkbox"/> Abril <input type="checkbox"/> Mayo <input type="checkbox"/> Junio <input type="checkbox"/> Julio <input type="checkbox"/> Agosto <input type="checkbox"/> Septiembre <input type="checkbox"/> Octubre <input type="checkbox"/> Noviembre <input type="checkbox"/> Diciembre			<input type="checkbox"/>		
Instalación de climatización				<input type="checkbox"/>		
Grupo electrógeno						



- Partes de mantenimiento de Instalaciones Contra Incendios.

Hoja de registro de mantenimiento 2022

Instalaciones de protección contra Incendios				
	Cada 3 meses - Interna	Cada 6 meses - Interna	Cada 1 año - Externa	Cada 5 año - Externa
Sistemas de Detección y Alarma				
Pulsadores de Alarma				
Extintores de Incendio				
Bocas de Incendios Equipadas				



Hoja de registro de mantenimiento 2023

Instalaciones de protección contra Incendios				
	Cada 3 meses - Interna	Cada 6 meses - Interna	Cada 1 año - Externa	Cada 5 año - Externa
Sistemas de Detección y Alarma				
Pulsadores de Alarma				
Extintores de Incendio				
Bocas de Incendios Equipadas				



Hoja de registro de mantenimiento 2024

Instalaciones de protección contra Incendios				
	Cada 3 meses - Interna	Cada 6 meses - Interna	Cada 1 año - Externa	Cada 5 año - Externa
Sistemas de Detección y Alarma				
Pulsadores de Alarma				
Extintores de Incendio				
Bocas de Incendios Equipadas				

Anexo IX. Procedimiento de Actuación ante una Emergencia Médica

Siempre que acontezca una emergencia de este tipo, la persona o personas designadas como Responsables de Primeros Auxilios valorarán el estado del accidentado, realizando la primera atención con el fin de minimizar las consecuencias del accidente (pequeños vendajes, inmovilizaciones, compresiones para evitar hemorragias, etc.).

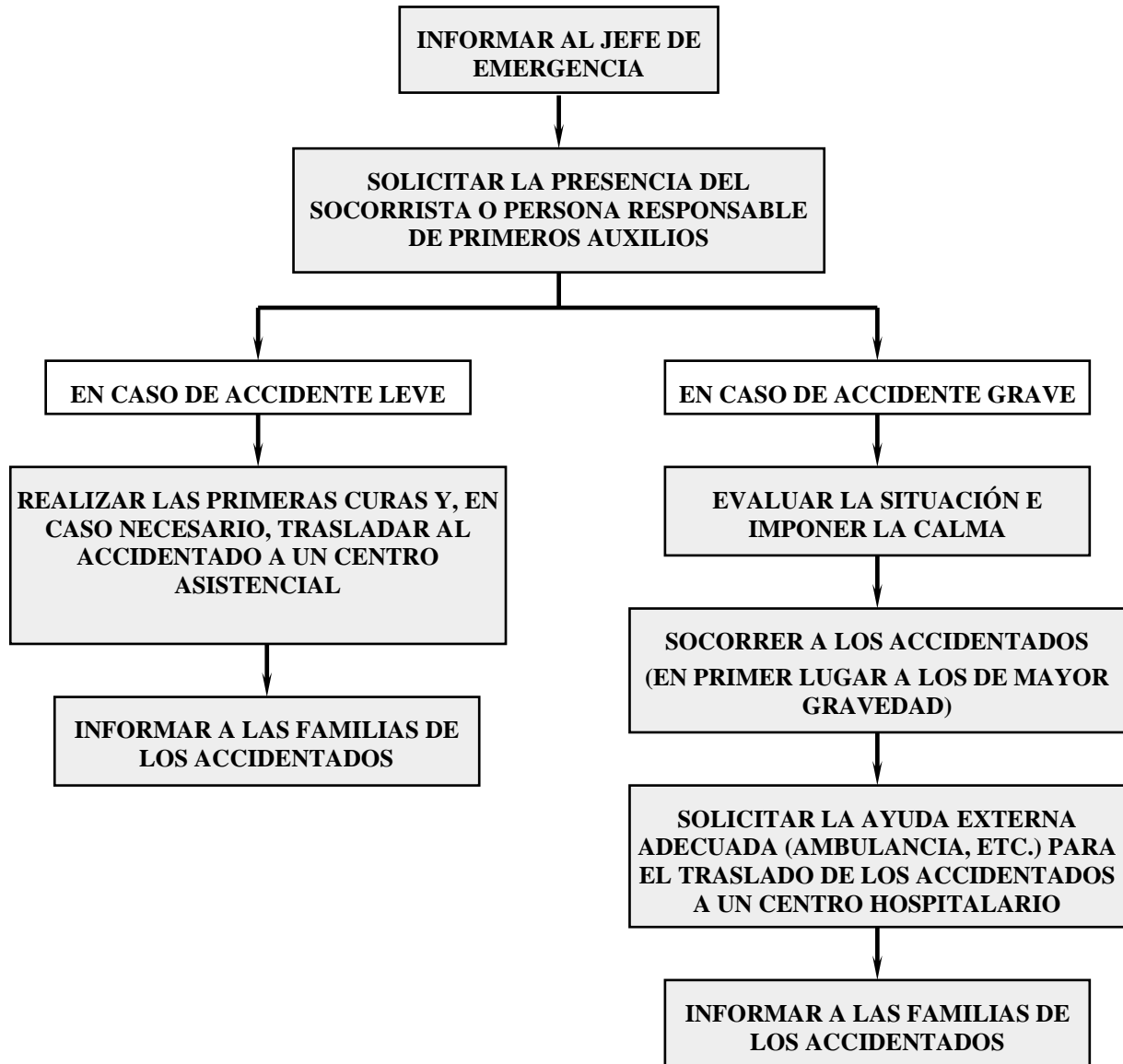
En caso de accidente leve, tras la valoración y atención del accidentado se procederá, si requiriera de una atención más especializada, al traslado de éste a un centro asistencial (Centro de Salud, Mutua de Accidentes o Centro Hospitalario, según el caso); dicho traslado podrá realizarse mediante el empleo de vehículos propios, transporte público, etc.

En caso de accidente grave el Responsable de Primeros Auxilios:

- Impondrá la calma en el lugar del accidente, manteniendo el orden.
- Verificará la consciencia, respiración, posibilidad de existencia de hemorragias severas; si hay más de una persona accidentada atenderá en primero a las de mayor gravedad.
- Dará aviso al Servicio de Urgencias correspondiente, solicitando la presencia de una o, en su caso, de varias ambulancias para el traslado de el/los accidentado/s a un centro asistencial (Centro Hospitalario); se indicará de forma clara y precisa: cómo se ha producido el accidente, la gravedad del mismo, cuántas personas están involucradas, cuándo se ha producido, la situación exacta del accidente...
- Se evitará, en la medida de lo posible, mover al accidentado. Se abrigará al accidentado y se aflojará su ropa esperando la llegada de los equipos sanitarios. No se le dará bebida ni comida.
- Se tratará de localizar cualquier información de tipo médico en forma de chapa, tarjeta de alerta médica.
- Una vez evacuado el/los accidentados, y confirmado el destino de el/los mismo/s, se procederá a informar a sus familiares.

DIAGRAMA DE FLUJO: EMERGENCIA MÉDICA

Se adjunta, a continuación, un diagrama de flujo en el que se indica la secuencia de actuación en caso de accidente grave:



Anexo X. Actuación en caso de fallo eléctrico.

Ante un fallo en el suministro eléctrico el primer paso a seguir será determinar el alcance de la avería.

- Si el fallo es general:

En este caso lo más recomendable es ponerse en contacto con la compañía eléctrica y esperar a que solucionen el problema.

Para reducir las incomodidades producidas por el corte será bueno tener en cuenta los siguientes consejos:

- No entrar en pánico
 - Tener a mano linternas o lámparas recargables siempre en un lugar fijo.
 - Desconectar los aparatos eléctricos que quedaron encendidos al momento del corte.
 - Si es de noche, es aconsejable permanecer en un espacio común y procurar caminar con mucho cuidado.
 - No utilizar velas para evitar el riesgo de incendios. Y en caso de tener que usarlas, situarlas alejadas de cortinas, pantallas de lámparas...
 - No intentar utilizar o abrir los ascensores.
- Si el corte sólo afecta al edificio en cuestión:

Si el fallo en el sistema eléctrico sólo involucra el establecimiento al que nos referimos los pasos a seguir para intentar restituir el suministro eléctrico serán:

- **Ubicar el cuadro eléctrico:** es indispensable conocer la ubicación del cuadro eléctrico antes que se produzca un corte en el sistema. Generalmente, estos se encuentran cerca de la puerta de entrada, en la pared o, en algunos casos, en un cuarto especial.
- **Reconocer el interruptor diferencial general y el interruptor de control de potencia (ICP)** y determinar cuál ha saltado, ya que ambos pueden cortar la luz en caso de un fallo eléctrico.
- Si observamos que se trata del ICP desconectaremos los aparatos con mayor demanda energética y volveremos a subir el ICP.
- Si se trata del interruptor diferencial general y el sistema no se restablece al levantarlo de nuevo, puede haber un problema en la instalación eléctrica o en algún aparato eléctrico, o se haya sobrecargado un circuito eléctrico en concreto. Ante esto, la única solución será aislar el problema y desconectar los PIAs (Pequeños Interruptores Automáticos). Esto lo lograremos subiendo el diferencial general y, a continuación, subiendo los parciales uno a uno. Para determinar el punto conflictivo, nos fijaremos en cuál hace saltar de nuevo el general.
- Si tenemos todos los PIAs bajados y el interruptor diferencial sigue sin rearmarse, puede tratarse de un cortocircuito. En este caso, lo primero será llamar a un técnico profesional.
- En el caso de identificar el PIA causante del corte, determinaremos cuál es el aparato o punto eléctrico que está provocando el fallo.
- En caso de que el sistema continúe sin funcionar, estaremos frente a un problema en el circuito eléctrico y deberemos llamar a un profesional para que lo revise.

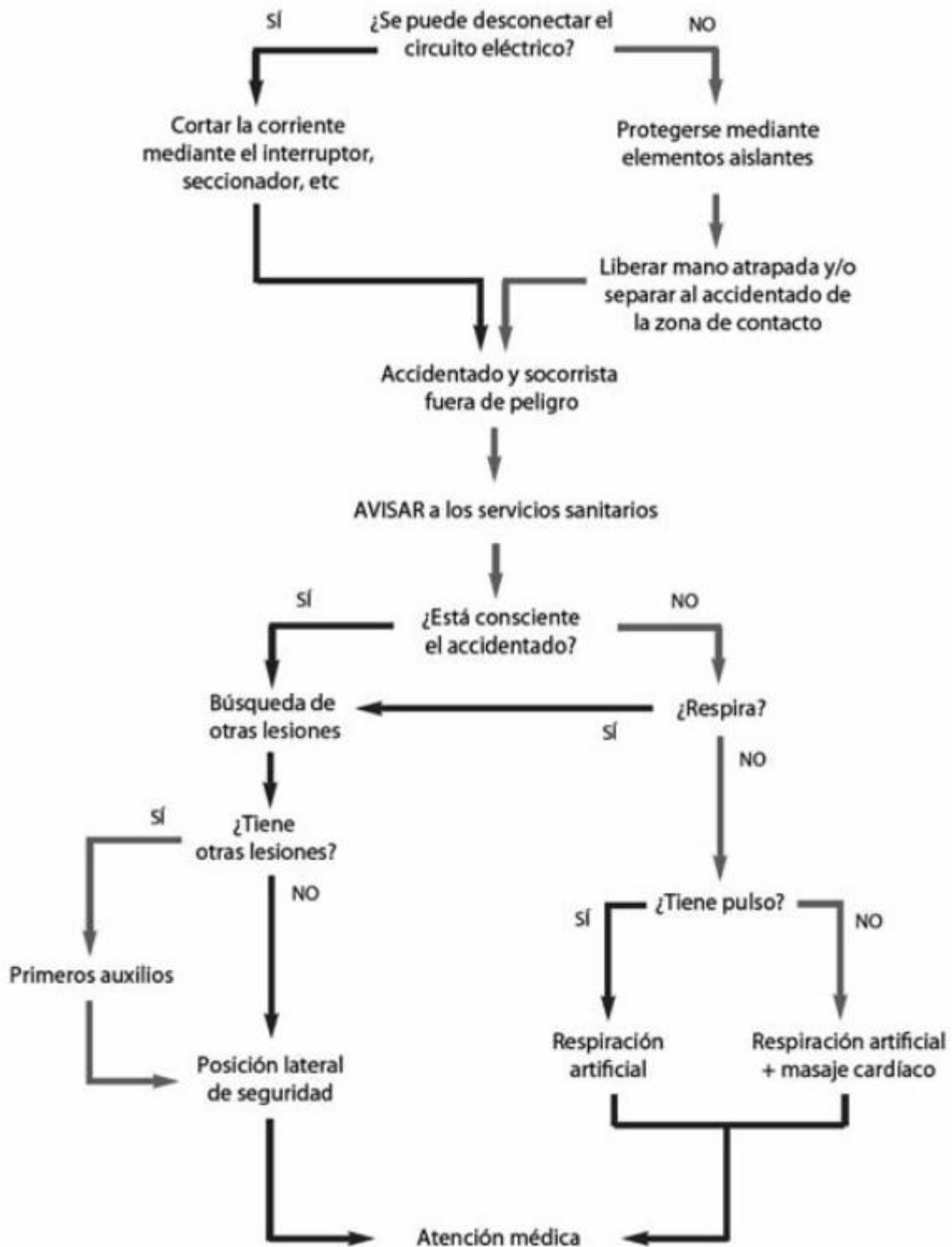
ACTUACIÓN EN CASO DE ACCIDENTE ELÉCTRICO

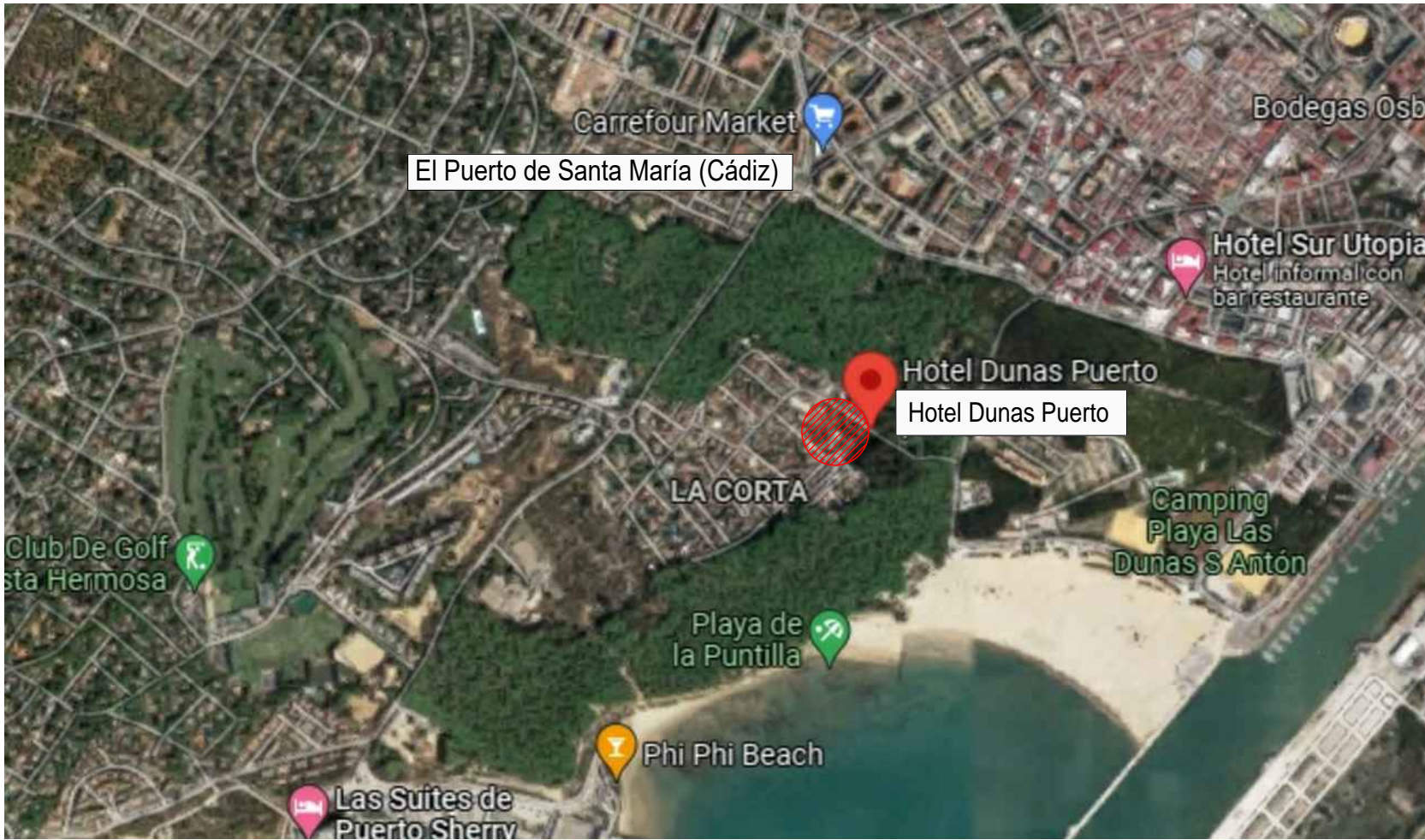
En caso de que se produzca un accidente eléctrico se actuará siguiendo las pautas generales de actuación frente a cualquier accidente:

- **PROTEGER:** poner los medios necesarios para que tanto el accidentado como el socorrista estén fuera de todo peligro.
- **AVISAR:** alertar a los servicios sanitarios de la existencia y detalles del accidente

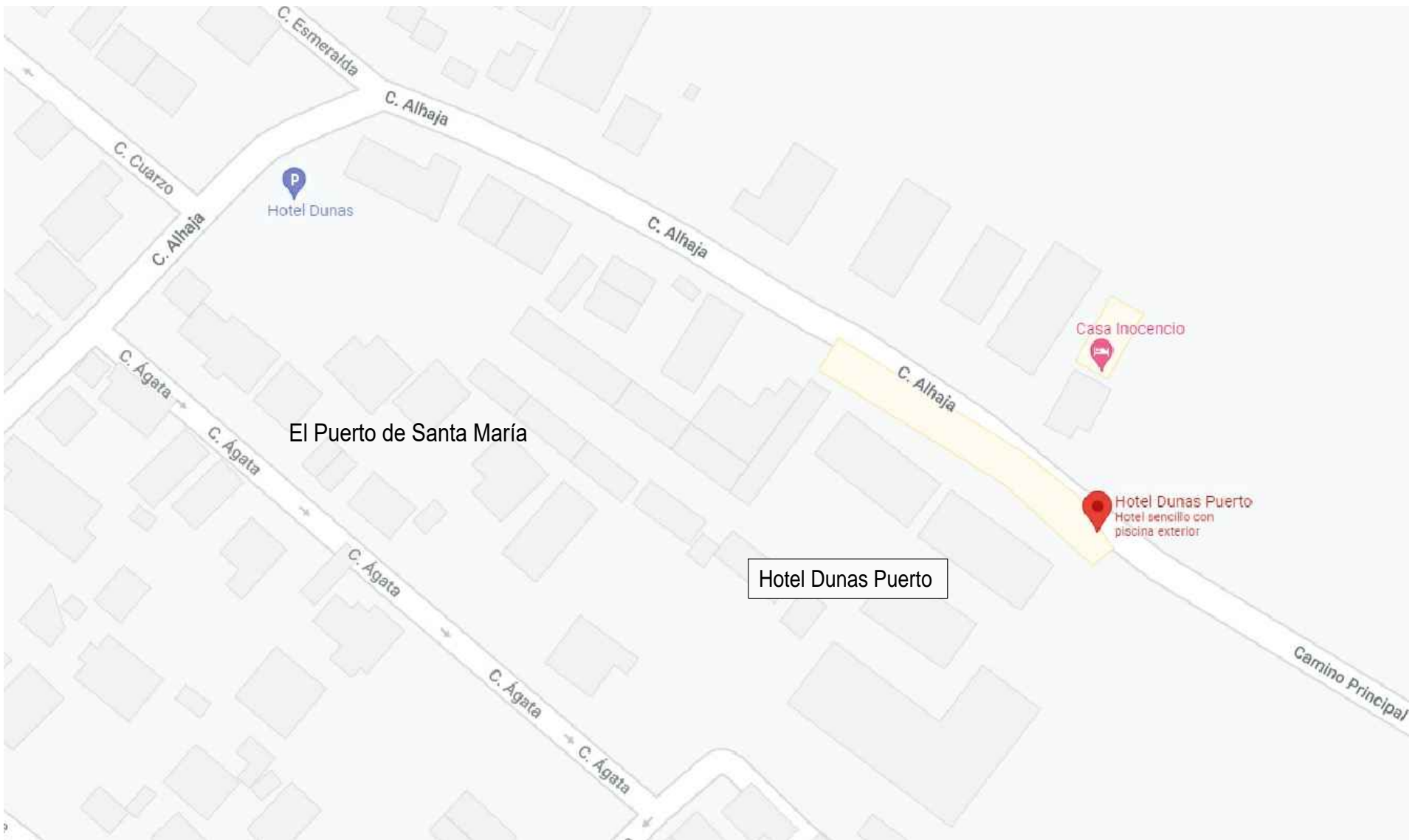
- SOCORRER: proporcionar los primeros auxilios hasta que el accidentado reciba asistencia médica.

El siguiente esquema resume los pasos concretos a dar en caso de accidente eléctrico:





SITUACIÓN

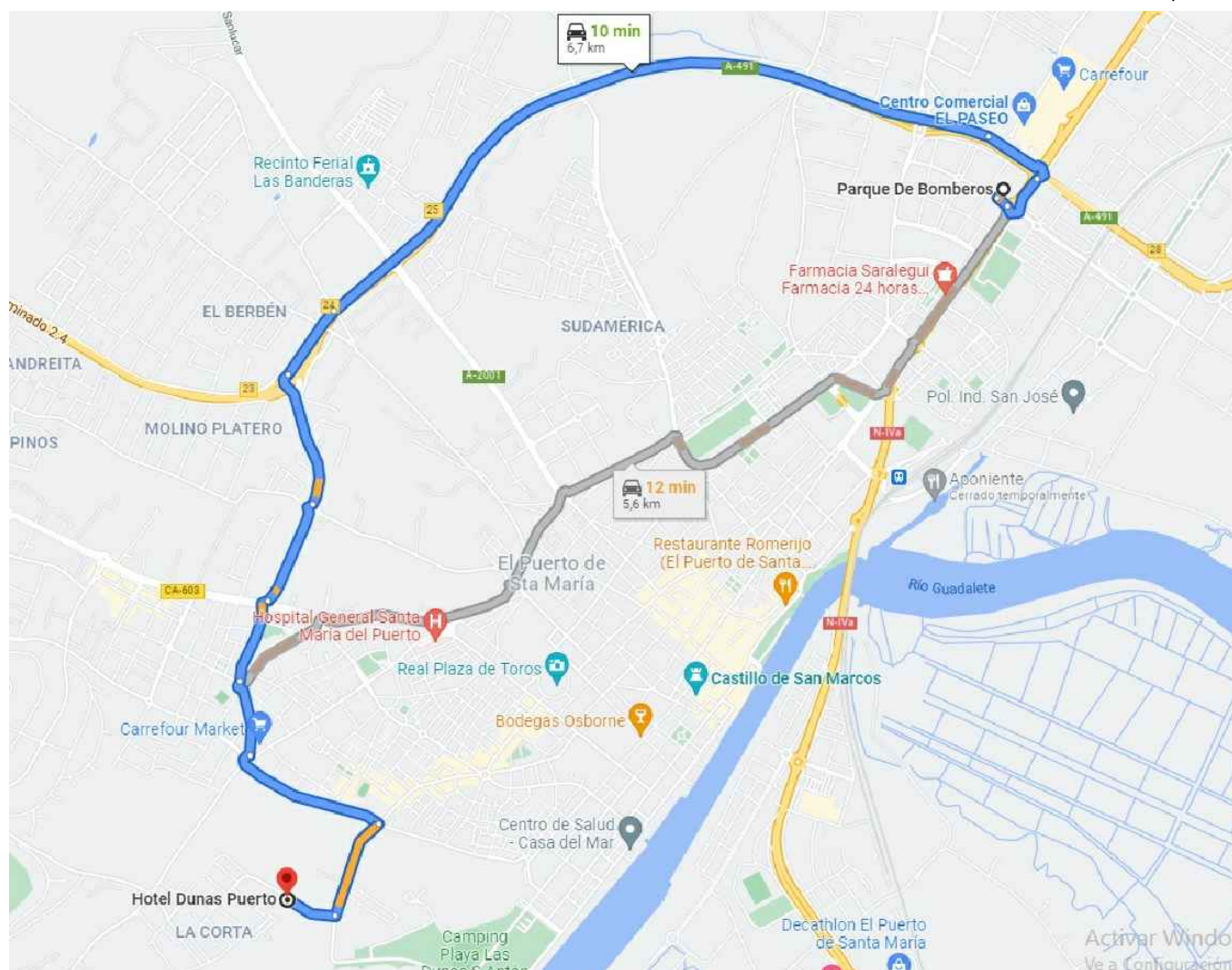
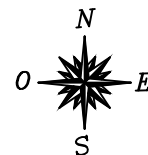


EMPLAZAMIENTO

En cumplimiento de la actual normativa en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se le informa que cualquier dato personal que nos haya facilitado será tratado mientras que no comunique lo contrario, por RUIZ SISTEMAS S.L., con la finalidad de gestión contable/administrativa. Asimismo, le informamos que usted podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de datos y a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas (incluida la elaboración de perfiles), enviando solicitud firmada por correo postal con asunto "Protección de Datos", a la dirección: P.I. Bertola Nave 6. 11408, Jerez de la Frontera, Cádiz, indicando claramente los datos de contacto y remitiendo copia de su documento de identidad. Puede ejercitar el derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es) y se informa que el Delegado de Protección de Datos es: Grupo Datcon Sur S.L.U. C/ Dr. Duarte Acosta 7, 1.24, 11500, El Puerto de Santa María, Cádiz.

PLAN DE AUTOPROTECCIÓN: DESARROLLO DE PLAN DE EMERGENCIAS Y EVACUACIÓN CONTRA INCENDIOS PARA HOTEL DUNAS PUERTO

Situación: Calle Alhaja s/n, 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz)		Dibujado: María Navas Sánchez	
Peticionario: Portoteles SL		Autor:  FIREOCA APLICACIONES S.L.U.  Fdo.: Dámaris Ruiz Leal Técnico Superior de Prevención de Riesgos Laborales	
Fecha: Octubre 2021	Plano de: Situación y Emplazamiento		Escala: S/E
Expediente: 04-2021			Plano n°: 01



En cumplimiento de la actual normativa en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se le informa que cualquier dato personal que nos haya facilitado será tratado mientras que no comunique lo contrario, por RUIZ SISTEMAS S.L., con la finalidad de gestión contable/administrativa. Asimismo, le informamos que usted podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de datos y a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas (incluida la elaboración de perfiles), enviando solicitud firmada por correo postal con asunto "Protección de Datos", a la dirección: P.I. Bertola Nave 6. 11408, Jerez de la Frontera, Cádiz, indicando claramente los datos de contacto y remitiendo copia de su documento de identidad. Puede ejercitar el derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es) y se informa que el Delegado de Protección de Datos es: Grupo Datcon Sur S.L.U. C/ Dr. Duarte Acosta 7, 1.24, 11500, El Puerto de Santa María, Cádiz.

PLAN DE AUTOPROTECCIÓN: DESARROLLO DE PLAN DE EMERGENCIAS Y EVACUACIÓN CONTRA INCENDIOS PARA HOTEL DUNAS PUERTO

Situación:

Calle Alhaja s/n, 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz)

Dibujado:

María Navas Sánchez

Peticionario:

Portoteles SL

Autor:



FIREOCA APLICACIONES S.L.U.

Dámaris

Fdo.: Dámaris Ruiz Leal

Técnico Superior de Prevención de Riesgos Laborales

Fecha:

Octubre 2021

Plano de:

Situación de Bomberos

Escala:

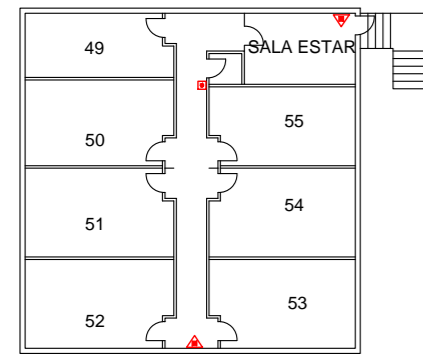
S/E

Expediente:

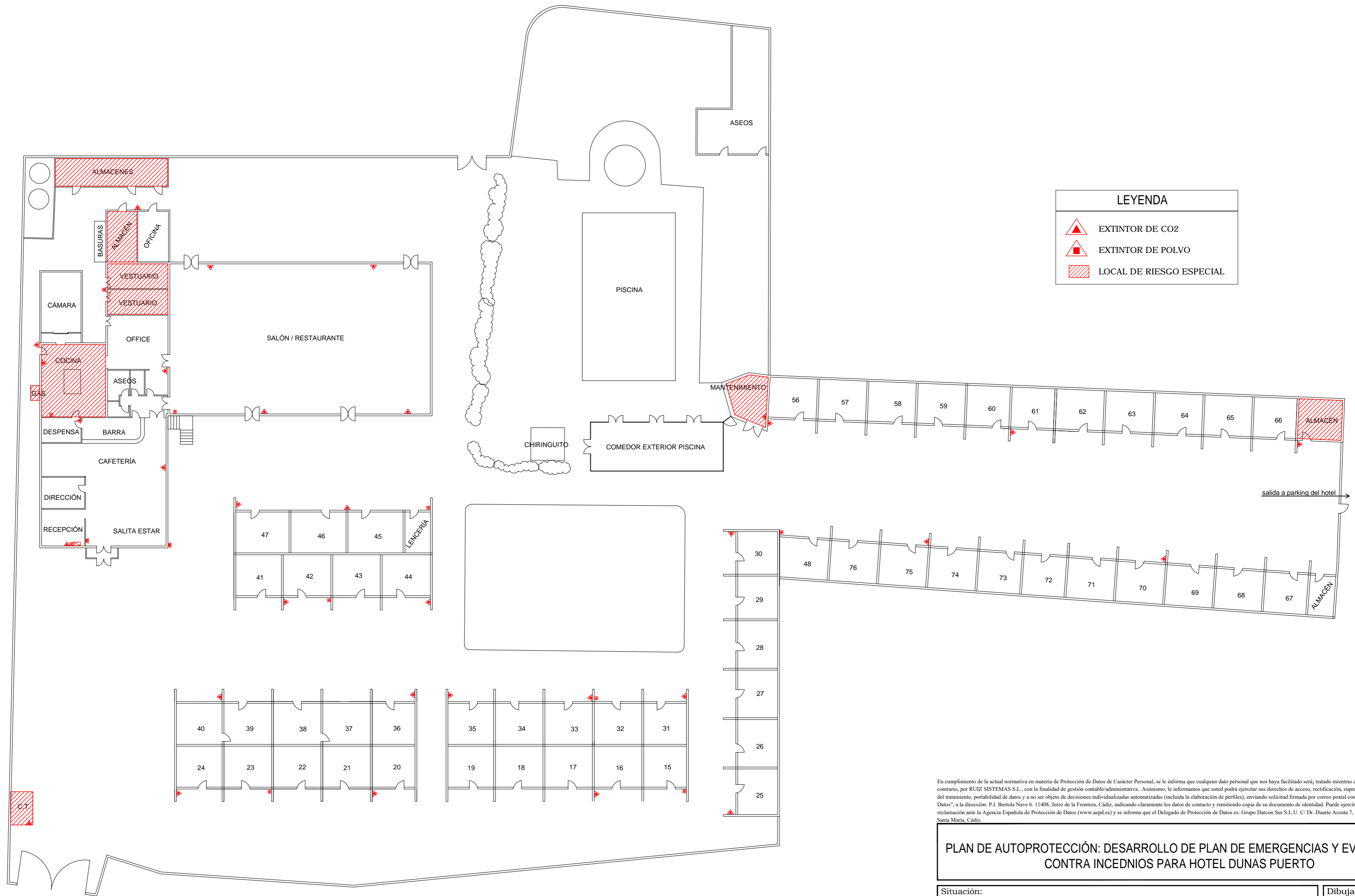
04-2021

Plano n°:

02



PLANTA ALTA

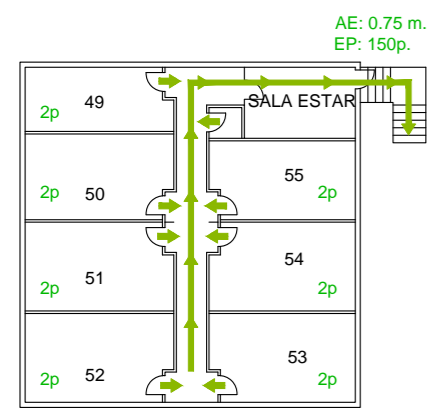


LEYENDA	
	EXTINTOR DE CO2
	EXTINTOR DE POLVO
	LOCAL DE RIESGO ESPECIAL

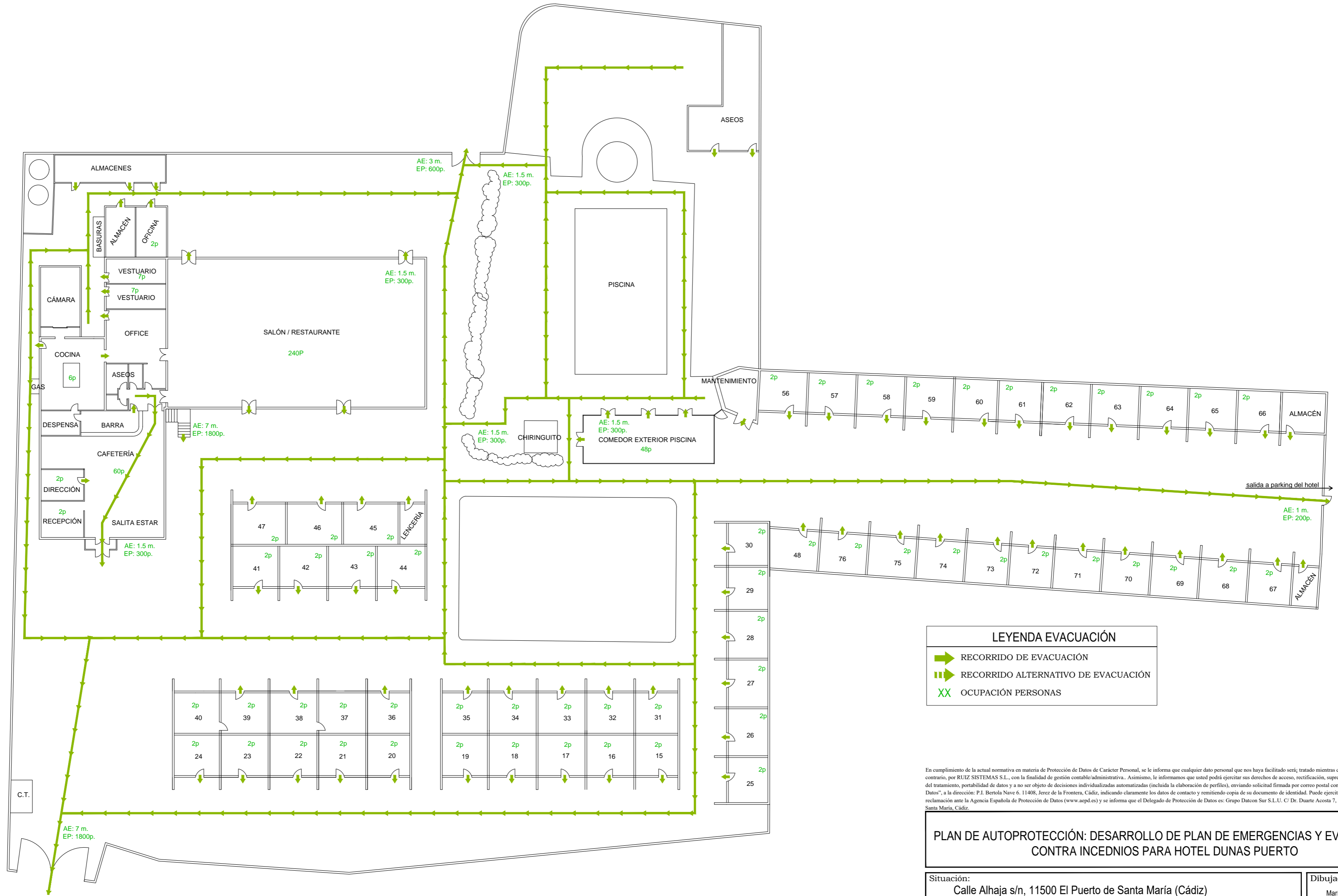
En cumplimiento de la actual normativa en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se le informa que cualquier dato personal que no haya facilitado será tratado mientras que no comunique lo contrario, por RUIZ SISTEMAS S.L., con la finalidad de gestión contable/administrativa. Asimismo, le informamos que usted podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de datos y a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas (incluida la elaboración de perfiles), enviando solicitud firmada por correo postal con asunto "Protección de Datos", a la dirección: P.I. Bertola Nave 6. 11408, Jerez de la Frontera, Cádiz, indicando claramente los datos de contacto y remitiendo copia de su documento de identidad. Puede ejercitar el derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es) y se informa que el Delegado de Protección de Datos es: Grupo Datcon Sur S.L.U. C/ Dr. Duarte Acosta 7, 1.24, 11500, El Puerto de Santa María, Cádiz.

PLAN DE AUTOPROTECCIÓN: DESARROLLO DE PLAN DE EMERGENCIAS Y EVACUACIÓN CONTRA INCENDIOS PARA HOTEL DUNAS PUERTO

Situación: Calle Alhaja s/n, 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz)		Dibujado: María Navas Sánchez	
Peticionario: Portoteles SL		Autor:  FIREOCA APLICACIONES S.L.U.  Fdo.: Dámaris Ruiz Leal <small>Técnico Superior de Prevención de Riesgos Laborales</small>	
Fecha: Octubre 2021	Plano de: Equipos de PCI y Zonas de Riesgo Especial Planta General		Escala: 1:300
Expediente: 04-2021			Plano nº: 03



PLANTA ALTA



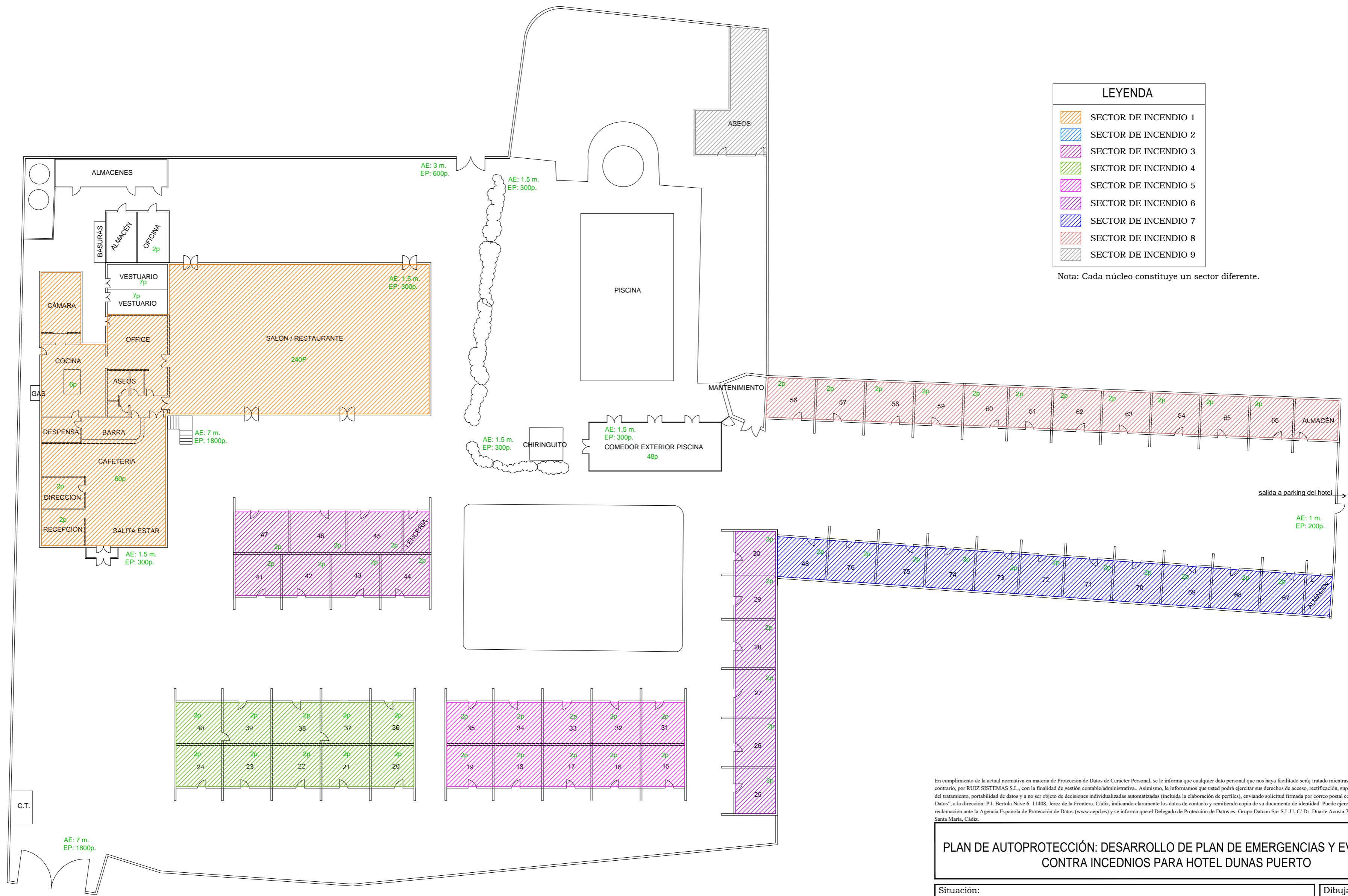
LEYENDA EVACUACIÓN

- RECORRIDO DE EVACUACIÓN
- RECORRIDO ALTERNATIVO DE EVACUACIÓN
- OCUPACIÓN PERSONAS

En cumplimiento de la actual normativa en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se le informa que cualquier dato personal que no haya facilitado será tratado mientras que no comunique lo contrario, por RUIZ SISTEMAS S.L., con la finalidad de gestión contable/administrativa. Asimismo, le informamos que usted podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de datos y no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas (incluida la elaboración de perfiles), enviando solicitud firmada por correo postal con asunto "Protección de Datos", a la dirección: P.I. Bertola Nave 6. 11408, Jerez de la Frontera, Cádiz, indicando claramente los datos de contacto y remitiendo copia de su documento de identidad. Puede ejercitar el derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es) y se informa que el Delegado de Protección de Datos es: Grupo Datcon Sur S.L.U. C/ Dr. Duarte Acosta 7, 1.24, 11500, El Puerto de Santa María, Cádiz.

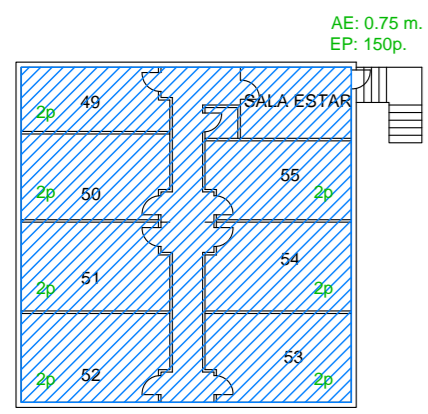
PLAN DE AUTOPROTECCIÓN: DESARROLLO DE PLAN DE EMERGENCIAS Y EVACUACIÓN CONTRA INCENDIOS PARA HOTEL DUNAS PUERTO

Situación: Calle Alhaja s/n, 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz)		Dibujado: María Navas Sánchez	
Peticionario: Portoteles SL		Autor: Fdo.: Dámaris Ruíz Leal Técnico Superior de Prevención de Riesgos Laborales	
Fecha: Octubre 2021	Plano de: Recorridos de Evacuación y Ocupación Planta General		Escala: 1:300
Expediente: 04-2021			Plano nº: 04



LEYENDA	
	SECTOR DE INCENDIO 1
	SECTOR DE INCENDIO 2
	SECTOR DE INCENDIO 3
	SECTOR DE INCENDIO 4
	SECTOR DE INCENDIO 5
	SECTOR DE INCENDIO 6
	SECTOR DE INCENDIO 7
	SECTOR DE INCENDIO 8
	SECTOR DE INCENDIO 9

Nota: Cada núcleo constituye un sector diferente.



PLANTA ALTA

En cumplimiento de la actual normativa en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se le informa que cualquier dato personal que nos haya facilitado será tratado mientras que no comunique lo contrario, por RUIZ SISTEMAS S.L., con la finalidad de gestión contable/administrativa. Asimismo, le informamos que usted podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de datos y no ser objeto de decisiones automatizadas (incluida la elaboración de perfiles), enviando solicitud firmada por correo postal con asunto "Protección de Datos", a la dirección: P.I. Bertola Nave 6. 11408, Jerez de la Frontera, Cádiz, indicando claramente los datos de contacto y remitiendo copia de su documento de identidad. Puede ejercitar el derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es) y se informa que el Delegado de Protección de Datos es: Grupo Datcon Sur S.L.U. C/ Dr. Duarte Acosta 7, 1.24, 11500, El Puerto de Santa María, Cádiz.

PLAN DE AUTOPROTECCIÓN: DESARROLLO DE PLAN DE EMERGENCIAS Y EVACUACIÓN CONTRA INCENDIOS PARA HOTEL DUNAS PUERTO

Situación: Calle Alhaja s/n, 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz)		Dibujado: María Navas Sánchez	
Peticionario: Portoteles SL		Autor:  FIREOCA APLICACIONES S.L.U.  Fdo.: Dámaris Ruiz Leal <small>Técnico Superior de Prevención de Riesgos Laborales</small>	
Fecha: Octubre 2021	Plano de: Sectores Planta General	Escala: 1:300	
Expediente: 04-2021	Plano nº: 05		

**2º ANEXO A REFORMADO DE EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO
DE CATEGORÍA 3 ESTRELLAS “DUNAS PUERTO”
CALLE ALHAJA (PA) 32. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)
DUNAS PUERTO.S.L**

- SOLICITUD DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL



Este documento es copia impresa del original firmado y visado con firma electrónica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con número 2110250203724, depositado en los archivos colegiales. Para más información, consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC





Servicio de Licencias Urbanísticas
Solicitud de Calificación Ambiental

MO.CA.MAY2024

PÁGINA 1 / 4. RELLENAR EN MAYÚSCULAS, CONSULTAR GUÍA PRÁCTICA ANTES DE CUMPLIMENTAR EN www.elpuertodesantamaria.es/licencias-guia-practica

1. Datos del Solicitante

D./Dª. RAZÓN SOCIAL DUNAS PUERTO S.L. DNI / CIF B 11277613
 EMAIL nacho@allhomes.es TELÉFONO 699448068
 DOMICILIO C/ ALHAJA, 32 C.P. 11500
 LOCALIDAD EL PTO STA MARIA PROVINCIA CADIZ

2. Datos del Representante

D./Dª. RAZÓN SOCIAL IGNACIO IBÁÑEZ BERNALDO DE QUIRÓS DNI / CIF 01923385
 EMAIL nacho@allhomes.es TELÉFONO 699448068
 DOMICILIO AV. EDUARDO Y FELIPE OSBORNE, 2 DUP C.P. 11500
 LOCALIDAD PTO. STA MARIA PROVINCIA CADIZ

3. Datos a efectos de notificación

Marque la opción preferente. En caso de actuar por medio de Representante, la notificación electrónica también será puesta a disposición de la persona interesada, la cual si accede a la misma, se dará por notificada, surtiendo efectos aquella que se practique en primer lugar. Las personas obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos deberán optar, en todo caso, por la notificación por medios electrónicos, sin que sea válida para ellas, ni produzca efectos, una opción diferente.

ELECTRÓNICA Se enviarán avisos de la puesta a disposición de la notificación al correo electrónico facilitado a continuación.

EMAIL nacho@allhomes.es

POSTAL DOMICILIO _____ C.P. _____

LOCALIDAD _____ PROVINCIA _____

4. Datos del emplazamientos y del inmueble

DIRECCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO C/ ALHAJA, 32

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE (parcela, vivienda, local, ...) HOTEL LAS DUNAS

REFERENCIAS CATASTRALES de todas las fincas afectadas

653 0959 QA 4563 B 0001 QW

5. Datos de la actuación

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN* QUE REQUIERE CALIFICACIÓN AMBIENTAL

ACTIVIDAD TURÍSTICA, HOTEL 3 ESTRELLAS-

* Caso de conllevar obras, alteración de uso, o ejercicio de actividad éste modelo se debe aportar junto a la solicitud de licencia que proceda, o con carácter previo a la Declaración Responsable de Obras, Declaración Responsable de Utilización y Declaración Responsable de Apertura, las cuales no deben presentarse hasta que se obtenga la resolución de Calificación Ambiental.

¿INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE LA ACTUACIÓN SE PRETENDE EL EJERCICIO DE ALGUNA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL EDIFICIO / INMUEBLE?

SÍ NO

DETALLE DE LA ACTIVIDAD A EJERCER HOTEL

EPÍGRAFE FISCAL (Nº y DESCRIPCIÓN) 681

AFECCIONES A NORMATIVA SECTORIAL (dominio público, medio ambiente, patrimonio protegido, espectáculos públicos, turismo, ...).

Conforme al Reglamento (UE) 2016/679, 27 de abril (RGPD) y LO 3/2018, de 5 de diciembre (LOPDGDD) informamos al solicitante que trataremos los datos personales facilitados en los términos que se exponen a continuación: Responsable del tratamiento: AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, Plaza Isaac Peral, 4, 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz), Delegado de Protección de Datos: dpo@elpuertodesantamaria.es Finalidad: Gestionar la petición / solicitud. Legitimación: El cumplimiento de una obligación legal y el ejercicio de poderes públicos con carácter de poderes públicos para la prestación de servicios. Destinatarios: El responsable podrá comunicar a las empresas que presten servicios, así como a las autoridades competentes en la materia. Conservación: Los datos se conservarán durante el plazo estrictamente necesario para cumplir con la finalidad mencionada, respetando en todo caso el que determine la normativa de archivo aplicable. Derechos: Las personas solicitantes pueden revocar el consentimiento (si esta es la legitimación), ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación, supresión, oposición o portabilidad, dirigiéndose por escrito al registro del Ayuntamiento o al Delegado de Protección de Datos: dpo@elpuertodesantamaria.es Reclamación: Puede presentar una reclamación ante el Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía (cptandalucia.es).



Servicio de Licencias Urbanísticas Solicitud de Calificación Ambiental

MO.CA.MAY2024

PÁGINA 2 / 4. RELLENAR EN MAYÚSCULAS. CONSULTAR GUÍA PRÁCTICA ANTES DE CUMPLIMENTAR EN www.elpuertodesantamaria.es/licencias-guia-practica

6. Documentación obligatoria para admitir a trámite la declaración

Documentación obligatoria imprescindible para admitir la solicitud e iniciar el expediente, con indicación de si ha sido aportada o queda pendiente su aportación:

- COPIA NIF/CIF/NIE/PAS DEL TITULAR
- ACREDITACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN DEL TITULAR, EN SU CASO
- DIGITAL DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL (según guía práctica)
- DIGITAL DOCUMENTACIÓN DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD para aquellas actuaciones que requieran de evaluación de impacto en la salud, de acuerdo al Decreto 169/2014
- DIGITAL DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL CONFORME A LA LEY 21/2013, para aquellas actuaciones que requieran evaluación de impacto ambiental simplificada recogidas en el Anexo I de la Ley 7/2007

Documentación opcional para agilizar la tramitación del expediente:

- RELACIÓN COMPLETA DE PREDIOS COLINDANTES, con los datos esenciales para que sean notificados.

7. Datos optativos para facilitar la tramitación

SI CONSTA OCUPACIÓN / UTILIZACIÓN, DEBE APORTAR REFERENCIA (fecha, Nº EXP...):

Se trata de:

- PARCELA SIN EDIFICACIÓN
- EDIFICIO / INMUEBLE EXCLUSIVO PARA EL USO ACTUAL (indicar uso global y el uso pormenorizado que corresponda):
 - RESIDENCIAL unifamiliar plurifamiliar
 - TURÍSTICO establecimiento de alojamiento turístico actividad con incidencia en ámbito turístico
 - SERVICIOS comercial oficinas restauración recreativo ...similar
 - PRODUCTIVO artesanal industrial almacenamiento logístico ...similar
 - DOTACIONAL equipamiento comunitario espacio libre o zona verde movilidad infraestruct. y servicios técnicos
- EDIFICIO/INMUEBLE DESTINADO VARIOS USOS:
 - PREDOMINANTE (el que ocupa mayor superficie) _____
 - OTROS: _____

En relación a actividades económicas, se trata de un edificio / inmueble en el que

- NUNCA SE HA DESARROLLADO ACTIVIDAD ECONÓMICA ALGUNA
- SE DESARROLLA ACTUALMENTE ACTIVIDAD/ES EN FUNCIONAMIENTO
- EN EL QUE NO SE DESARROLLA ACTUALMENTE NINGUNA ACTIVIDAD EN FUNCIONAMIENTO, PERO SE HA DESARROLLADO ANTERIORMENTE
- DESCONOCE SI SE HA DESARROLLADO ALGUNA ACTIVIDAD EN EL EDIFICIO / INMUEBLE

Si en la actualidad, o anteriormente, el edificio / inmueble se ha destinado a alguna actividad económica, indique todos los datos que conozca al respecto:

ACTIVIDAD HOTEL 3 ESTRELLAS Nº DE EXPEDIENTE DE APERTURA _____

TITULAR DUNAS PUERTO S.L. _____

FECHA DEL TÍTULO DE APERTURA _____ FECHA DE CESE DE LA ACTIVIDAD _____

Conforme al Reglamento (UE) 2016/679, 27 de abril (RGPD) y LO 3/2018, de 5 de diciembre (LOPDGDD), informamos al solicitante que tratamos los datos personales facilitados en los términos que se exponen a continuación: Responsable del tratamiento: AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, Plaza Isaac Peral, 4, 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz). Delegado de Protección de Datos: dpo@elpuertodesantamaria.es Finalidad: Gestionar la petición / solicitud. Legitimación: El cumplimiento de una obligación legal y el ejercicio de poderes públicos conferidos al Responsable, y los datos son necesarios para la prestación de servicios. Destinatarios: El responsable podrá comunicar a las empresas que presten servicios, así como a las autoridades competentes en la materia. Conservación: Los datos se conservarán durante el plazo estrictamente necesario para cumplir con la finalidad mencionada, respetando en todo caso el que determine la normativa de archivo aplicable. Derechos: Las personas solicitantes pueden revocar el consentimiento (si esta es la legitimación), ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación, supresión, oposición o portabilidad, dirigiéndose por escrito al registro del Ayuntamiento o al Delegado de Protección de Datos dpo@elpuertodesantamaria.es Reclamación: Puede presentar una reclamación ante el Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía (ctpdandalucia.es).



Servicio de Licencias Urbanísticas Solicitud de Calificación Ambiental

MO.CA.MAY2024

PÁGINA 3 / 4. RELLENAR EN MAYÚSCULAS. CONSULTAR GUÍA PRÁCTICA ANTES DE CUMPLIMENTAR EN www.elpuertodesantamaria.es/licencias-guia-practica

8. Observaciones / Otros documentos que se adjuntan

ADVERTENCIA: si no se han aportado todos los documentos señalados como obligatorios en el presente modelo de solicitud, significa que LA DOCUMENTACIÓN ES INSUFICIENTE PARA INICIAR EL EXPEDIENTE CORRESPONDIENTE, y no se tramitará hasta que no se aporte la DOCUMENTACIÓN PENDIENTE. Según el artículo 68 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas, transcurridos 10 días desde el requerimiento de subsanación sin que acompañen los documentos preceptivos, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución al efecto.

EN EL PUERTO DE SANTA MARÍA A 4/04/2025

FIRMA:

Conforme al Reglamento (UE) 2016/679, 27 de abril (RGPD)) y LO 3/2018, de 5 de diciembre (LOPDGDD) informamos al solicitante que trataremos los datos personales facilitados en los términos que se exponen a continuación: Responsable del tratamiento: AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, Plaza Isaac Peral, 4, 11500 El Puerto de Santa María (Cádiz), Delegado de Protección de Datos: dpo@elpuertodesantamaria.es Finalidad: Gestionar la petición / solicitud. Legitimación: El cumplimiento de una obligación legal y el ejercicio de poderes públicos conferidos al Responsable, y los datos son necesarios para la prestación de servicios. Destinatarios: El responsable podrá comunicar a las empresas que presten servicios, así como a las autoridades competentes en la materia. Conservación: Los datos se conservarán durante el plazo estrictamente necesario para cumplir con la finalidad mencionada, respetando en todo caso el que determine la normativa de archivo aplicable. Derechos: Las personas solicitantes pueden revocar el consentimiento (si esta es la legitimación), ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación, supresión, oposición o portabilidad, dirigiéndose por escrito al registro del Ayuntamiento o al Delegado de Protección de Datos dpo@elpuertodesantamaria.es Reclamación: Puede presentar una reclamación ante el Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía (ctpandalucia.es).

Justificante de Presentación

Datos del Representante:

Documento identificativo: B72263783 - ALLHOMES GESTION INTEGRAL SL
Dirección: Avenida EDUARDO Y FELIPE OSBORNE, 2 DUP
Puerto de Santa María, El 11500 (Provincia: Cádiz - País: España)
Teléfono de contacto: 699448068
Correo electrónico: nacho@allhomes.es
Alerta Email: Si Alerta Sms: No

Datos de los Interesados:

Datos del Interesado:

Documento identificativo: B11277613 - DUNAS PUERTO S.L.
Dirección: Avenida EDUARDO Y FELIPE OSBORNE, 2 DUP
Puerto de Santa María, El 11500 (Provincia: Cádiz - País: España)
Teléfono de contacto: 699448068
Correo electrónico: nacho@allhomes.es

Número de registro: REGAGE25e00027824955
Número de registro provisional: N/A
Fecha y hora de presentación: 04/04/2025 12:24:50
Fecha y hora de registro: 04/04/2025 12:24:55
Tipo de registro: Entrada
Oficina de registro electrónico: Reg. Administración General del Estado
Organismo destinatario: L01110276 - Ayuntamiento de Puerto de Santa María, El
Organismo raíz: L01110276 - Ayuntamiento de Puerto de Santa María, El
Nivel de administración: Administración Local
Asunto: SOLICITUD DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL PARA LA APERTURA DEL HOTEL LAS DUNAS
Expone: CONFORME A LA TRAMITACION DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS EXPDTE 2024/84/S550
Solicita: SE DE POR CUMPLIMENTADO EL TRAMITE DE PRESENTACIÓN DE CALIFICACION AMBIENTAL

Documentos anexados:

Nombre: PLANO COLINDANTES.pdf
Algoritmo: SHA-512
Huella digital: ec14893aefb0347284e11afba8e4abf25bea774ede89f58e8e41045f88f3ea9071e0d564cf199e60d49dfbb5304440a7e4776f3e90a8f860bca8b0e681c6a999
Nombre: RELACION DE COLINDANTES.pdf

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Algoritmo: SHA-512

Huella digital: 773f10c060f67e44af24ffa7a6c7da588796a98d2725849195a9e5cb360d8dffe913a97c6ae3ea38e4084c9c4f704c37053b3e3bfe9afba30e008cb50985dbd4

Nombre: SOLICITUD CALIFICACION AMBIENTAL LAS DUNAS.pdf

Algoritmo: SHA-512

Huella digital: a1c1ebfca217617eb525230b3ce77151b31d2d6eb54c96e4968356427a1593e3ceac447cf8f18fe6cd889ff49c9cb26df3a7741150dad71249ff6f36b5768969

Nombre: representacion Nacho.pdf

Algoritmo: SHA-512

Huella digital: e55e02818c6133cb6eefbc927dea3e94be7df27c585ad210a75bc99991c2c4263d954a265c490b87f714b9fb3bd88e266e0a21d558dc540a410614bfe889dd9e

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.