

A09	CONVENIO
CONVENIOS DE RENOVACIÓN ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS	
<h1>Hotel Tigaiga</h1>	

TEXTO DEFINITIVO DE CONVENIO URBANISTICO PARA LA
RENOVACIÓN y MEJORA DEL **HOTEL TIGAIGA**

En Puerto de la Cruz, a 13 de abril de 2015.

REUNIDOS

De una parte, **DON DOMINGO BERRIEL MARTÍNEZ**, Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, con domicilio a efectos de este Convenio en la Avenida de Anaga nº 35, Edificio Usos Múltiples I, 9ª Planta, Santa Cruz de Tenerife.

Y de otra parte, **DOÑA SANDRA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, vecina de Puerto de la Cruz con domicilio en la Plaza de Europa s/n, provista del DNI número 43.361.106-B.

Y de otra, **DON ENRIQUE TALG REINEKE**, mayor de edad, casado, vecino de Puerto de la Cruz, con domicilio en Parque Taoro, 30 y provisto del DNI número 43358642P.

INTERVIENEN

El Sr. Berriel Martínez, interviene como Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, en representación del GOBIERNO DE CANARIAS, en virtud de lo dispuesto en el artículo 29.1.k) de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias. Dicha intervención queda circunscrita, exclusivamente, a las estipulaciones del presente convenio que tengan por objeto alguno de los contenidos previstos en el artículo 236.3.b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y

de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo; precepto referido a los convenios de planeamiento. En consecuencia, para la Administración autonómica solamente se generarán los derechos y obligaciones que sean imputables a dicho título limitado de intervención en el presente convenio.

La Sra. Rodríguez González actúa como Presidenta del Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz y en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, en su calidad de Alcaldesa-Presidenta, cargo para el que fue nombrada mediante Acuerdo plenario el día 24 de octubre de 2014, y en ejercicio de las facultades atribuidas al amparo de lo dispuesto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 63 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.

El Sr. Talg Reineke, lo hace en nombre y representación en calidad de administrador único, de la entidad Mercantil TALG REINEKE, S.L. provista del CIF número B-38386892, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario Don Lesmes Gutierrez Rodríguez Moldes, el 29 de mayo de 1995, bajo el número 1759 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la hoja TF 11206, folio 149, tomo 1229.

Está facultado para este acto en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General y Universal de la entidad, el 24 de mayo de 2007, de la que resulta su nombramiento.

Se acompaña como **Anexo I** la escritura de constitución de la entidad TALG REINEKE, S.L.

Las partes se reconocen la capacidad legal necesaria para suscribir el presente convenio urbanístico y, en consecuencia,



EXPONEN

I. TITULARIDAD

Que la mercantil TALG REINEKE, S.L es propietaria en pleno dominio de la totalidad de la finca que se describe:

URBANA: Edificio destinado a Hotel, denominado HOTEL TIGAIGA, donde llaman Las Cañadas, en término municipal de Puerto de la Cruz, de cinco plantas incluida una de semisótano y azotea, con una extensión superficial de 10.172,55 m².

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Puerto de La Cruz, tomo 943, libro 371, folio 103 finca número 2661.

La descripción y datos básicos del inmueble, destinada a HOTEL se recogen en el Anexo II del presente convenio, mediante la Nota Simple Informativa emitida por el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz.

II. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La Adaptación Básica **del Plan General de Ordenación de Puerto de la Cruz de 1993 (PGO)** al Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprobó el Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias se aprobó definitivamente de forma condicionada por acuerdo de la COTMAC de 2 de abril de 2003, tras varios acuerdos municipales aprobando los cambios para la subsanación de errores requerida, se dictó resolución dando por corregidas las deficiencias, publicándose el acuerdo de aprobación definitiva en el BOC número 121, de 23 de junio de 2006.

La publicación de las Normas urbanísticas de la Adaptación Básica del PGO se llevó a cabo en el BOP número 199 de 13 de noviembre de 2007, y su entrada en vigor se produjo el día 1 de diciembre de ese mismo año.

En el documento del Plan General de Ordenación de Puerto de La Cruz en vigor, contempla este establecimiento en un suelo clasificado como Urbano Consolidado (SUC) con los siguientes parámetros:

Análisis Situación urbanística

Denominación Establecimiento turístico: **Hotel Tigaiga**

Dirección: Parque Taoro nº28, Puerto de la Cruz

PGO Puerto de la Cruz (Adaptación Básica, 2006)

<i>Categoría de suelo:</i>	Suelo Urbano Consolidado
<i>Tipo edificatorio aplicable:</i>	Zona 4 Grado 3ª
<i>Usos característicos:</i>	Turístico/Residencial
<i>Usos compatibles:</i>	Comercio, oficinas, salas de reunión y dotacional (en todas sus categorías)
<i>Altura:</i>	4 plantas
<i>Parcela mínima:</i>	360 m ² (Sup. mínima) 15 m. frente 20 m. fondo
<i>Retranqueos:</i>	6 m. frontal y 3 m. restantes
<i>Ocupación:</i>	35%
<i>Edificabilidad:</i>	1,00 m ² /m ² s

El documento del **Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz (PMM)** se elaboró con el alcance que a este instrumento le da la Ley 6/2009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial y turística.

Su aprobación inicial se produce por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio nº 310 de fecha 11 de diciembre de 2012, y se somete a información pública, mediante inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, por un plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación (BOC nº 253 de 28/12/2012 y Diario de Avisos de fecha 12/01/2013).

El 1 de junio de 2013 entró en vigor la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.



Durante este periodo de información pública se llevaron a cabo negociaciones con propietarios e interesados de las distintas actuaciones incluidas en el PMM para la suscripción de convenios urbanísticos que garanticen el objeto de la renovación y rehabilitación integral del destino.

Con motivo de lo anterior y por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias de fecha 14 de febrero de 2014 se acordó someter el PMM a un nuevo trámite de información pública y tramitación interadministrativa, por plazo de cuarenta y cinco días hábiles. Dicho acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Canarias del 21 de febrero de 2014 y en los periódicos El Día, Diario de Avisos y La Opinión de Tenerife el día 25 de febrero siguiente.

Consecuencia de este nuevo periodo de información pública y de los informes sectoriales de las distintas administraciones, el PMM vio alterado su contenido y por tanto el de los convenios firmados por los interesados, que afectan, entre otros, a los anteproyectos incorporados como Anexos del documento y que deberán ser adaptados a la aprobación definitiva del PMM por los titulares.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 237.3 del TRLOTENC se elaboró la propuesta de Texto definitivo de Convenio, de la que se dio vista a los interesados que negociaron o suscribieron el texto inicial para su aceptación, reparo o renuncia.

El 11 de marzo de 2015 se reunió en la Dirección General de Ordenación del Territorio la Comisión para la Valoración Conjunta del PMM de conformidad con lo previsto en el artículo 8.4 de la Ley 2/2013.

En esa misma fecha se celebra Sesión Extraordinaria de la COTMAC adoptando acuerdos que afectan al contenido del PMM.

Resultado de dicha Sesión, se corrigen nuevamente algunas de las actuaciones del PMM y por tanto los convenios suscritos para su desarrollo, en el sentido que se expresa en el presente.



Este documento con el objeto de garantizar la remodelación de la planta alojativa del Hotel TIGAIGA, lo adscribe a una actuación en Espacio Privado A09 y califica como uso principal y característico de la parcela de suelo urbano, el turístico hotelero.

III. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Conscientes de que el marco normativo ha variado para adaptarse a las nuevas circunstancias sociales, turísticas, económicas etc,... y en particular, la trascendental relevancia que el sector turístico tiene en la economía del municipio, entre los objetivos del PMM resulta conveniente la adopción de aquellas actuaciones que sean necesarias para la renovación del destino turístico.

La actuación A09 se detalla en el Fichero de Actuaciones del Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz en tramitación con el fin último de la renovación de la planta alojativa y la cualificación del espacio turístico del municipio de Puerto de la Cruz, en coherencia con los fines que se persiguen por el propio Plan y en cumplimiento de los mandatos que se fijan por la legislación y los instrumentos normativos de rango superior. Este interés público trata de conectarse con los intereses legítimos de la propiedad, de forma que mediante el concurso de la iniciativa pública y privada se consigna la adaptación de medidas impulsoras para mejorar la calidad y competitividad del espacio turístico de Puerto de la Cruz.

Como criterio económico se han utilizado los valores de inversión mínima establecidos en la Ley 2/2013 de Renovación y Modernización Turística de Canarias.

IV. CAPACIDAD LEGAL DE LAS PARTES

Las partes, según intervienen, se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar, al amparo de lo previsto en el Capítulo IV del Título VII del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), aprobado por



Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y en el art. 243.2.b) del Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, el presente documento de CONVENIO URBANÍSTICO, en la representación que ostentan, suscribirlo y obligarse al cumplimiento de las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO.

El presente convenio tiene por objeto, en el marco de la mejora de la calidad de la oferta de alojamiento del núcleo turístico de Puerto de la Cruz, facilitar y garantizar la renovación de la planta alojativa del establecimiento hotelero denominado HOTEL TIGAIGA.

SEGUNDA.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS

La entidad mercantil TALG REINEKE, S.L. está conforme con las determinaciones del Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz (PMM) en tramitación, que establece los parámetros urbanísticos recogidos en la Ficha de la Actuación contenida en el PMM, cuya copia se adjunta como Anexo III.

TERCERA.- COMPROMISO DE LA PROPIEDAD.

La interviniente, se compromete expresamente, al cumplimiento de las siguientes actuaciones:

.- A ejecutar las obras de renovación integral del establecimiento hotelero cumpliendo los criterios, requisitos e importes mínimos establecidos por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

El Anexo IV de este convenio, consiste en un documento elaborado por técnico competente acreditativo de la obra de

rehabilitación a realizar, en un plazo de tiempo determinado y por un importe estimativo. Dicho documento no deja de tener un carácter orientativo, siendo la configuración volumétrica definitiva la que resulte del Proyecto Básico redactado y presentado ante el Ayuntamiento para la obtención de la licencia urbanística, que deberá respetar en todo momento las determinaciones y parámetros urbanísticos que establezca el PMM tras su aprobación definitivas.

.- Elaborar los proyectos técnicos necesarios, solicitar las licencias urbanísticas y permisos sectoriales así como ejecutar las obras de renovación, en los plazos que se establecen en la estipulación bajo el nombre "Plazos de ejecución".

.- Conservar el Hotel, una vez renovado, en las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y funcionalidad, requeridos para el uso efectivo establecido por la normativa sectorial y, en especial, la turística o el planeamiento.

CUARTA.- COMPROMISO DEL CONSORCIO:

El Consorcio para la Rehabilitación del Puerto de la Cruz se compromete en el presente Convenio a:

.- Incluir en el documento de aprobación definitiva del Plan de Modernización y Mejora del Puerto de la Cruz los ajustes y alteraciones en la ordenación y parámetros urbanísticos tal y como se detalla en la ficha que se adjunta como **Anexo III**.

QUINTA.- COMPROMISO DEL AYUNTAMIENTO.

.- Otorgar la licencia de obra en el plazo máximo de tres meses a contar desde la presentación de la solicitud, conforme lo dispuesto en el artículo 166.5b del TRLOTENC.

.- Tramitar la declaración responsable que precede a la primera utilización y ocupación de edificaciones e instalaciones con sujeción a lo

dispuesto en el artículo 166 BIS del TRLOTENC y demás que resulten de aplicación.

SEXTA.- INCENTIVOS A LA RENOVACIÓN Y REHABILITACIÓN

La renovación de establecimiento alojativo deberá cumplir el mínimo de inversión por plaza que establece el Anexo de la Ley 2/2013, dando lugar al derecho a la autorización de plazas adicionales hasta un 50% más de las autorizadas, cantidad que podrá aumentarse en otro 25% por cada grado de categoría que aumente.

Para el supuesto de que las nuevas plazas alojativas no pudieran materializarse en la parcela de origen o en el propio establecimiento, podrán ser objeto de inscripción en el registro turístico de plazas de alojamiento que el Cabildo insular cree al efecto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo.

Para el cumplimiento de la inversión mínima por plaza que establece la Ley 2/2013 se podrán computar aquellas obras realizadas a partir de la entrada en vigor de la Ley 6/2009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

SÉPTIMA.- PLAZOS DE EJECUCIÓN:

Para garantizar el desarrollo de la actuación objeto del presente documento, la propiedad, se obliga en este acto a cumplir los plazos que se detallan a continuación:

- El proceso de renovación del establecimiento se entiende iniciado con las obras que se han ejecutado y aquellas que están próximas a su ejecución conforme licencias otorgadas por el Ayuntamiento con fecha posterior a la entrada en vigor de la Ley 6/2009.
- La elaboración del Proyecto de Ejecución, el comienzo de las obras de edificación o renovación hasta la finalización de las mismas se



Llevará a cabo en un plazo máximo de 24 meses a contar desde el otorgamiento de la licencia del mencionado Proyecto Básico.

OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS.

Las partes acuerdan que el incumplimiento de los plazos señalados en la cláusula anterior, por causa imputable al promotor, dará lugar a la resolución del presente convenio, quedando sin efecto las obligaciones pactadas, sin que el titular pueda reclamar indemnización alguna por tal motivo.

En el supuesto de producirse el incumplimiento anterior, por resolución del presente Convenio Urbanístico, deja de tener validez la ordenación introducida por el PMM para el presente ámbito, resultando de aplicación la contenida en el vigente PGO de Puerto de la Cruz para dicho establecimiento hotelero.

NOVENA.- EFECTOS DEL CONVENIO

Los efectos del presente Convenio Urbanístico quedarán condicionados a la aprobación definitiva del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz en tramitación por Acuerdo del Consejo de Gobierno de Canarias.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 236.5 del TRLOTENC, las estipulaciones del presente Convenio Urbanístico sólo tienen efecto de vincular a las partes del convenio para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos para la modificación o revisión del planeamiento sobre la base del acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación o urbanística. En ningún caso vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento.

En caso de modificación sustancial de los términos y condiciones inicialmente pactados a través del presente Convenio Urbanístico, en el documento que se apruebe definitivamente, las partes se comprometen



a iniciar un nuevo proceso de concentración urbanística en las condiciones que al efecto se determinen.

DÉCIMA.- COLABORACIÓN MUTUA

Las partes colaboración mutuamente en todas las actuaciones a realizar dentro del ámbito de sus respectivas competencias y facultades, en beneficio de la pronta ejecución de las determinaciones del planeamiento y del cumplimiento de las estipulaciones pactadas en el presente convenio.

DÉCIMO PRIMERA.- FUERO

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Convenio Urbanístico, dada su naturaleza y vinculación directa e inmediata a la satisfacción del interés público, se entenderán sometidas a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa con sede en la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Y para que así conste y surta los efectos legalmente oportunos, se firma el presente Convenio, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

El Consejero de Obras Públicas, Transportes y
Política Territorial del Gobierno de Canarias

Fdo.: Domingo Berriel Martínez

La Presidenta del Consorcio Urbanístico
para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz

La Alcaldesa-Presidenta del Excmo.
Ayuntamiento Puerto de la Cruz

Fdo.: Sandra Rodríguez González

El Establecimiento


TALG REINEKE, S.L.
E-38400 Puerto de la Cruz
Fdo.: Enrique Talg Reineke
C.I.F.: B-38386892
Enrique Talg
Administrador Unico

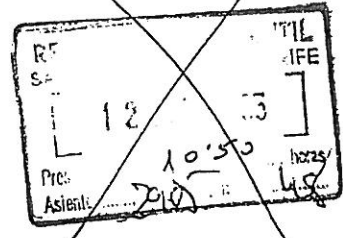
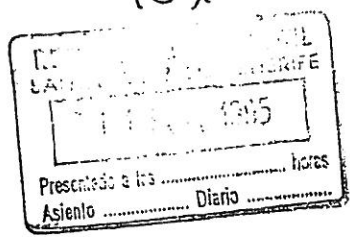
DISPOSICIÓN ADICIONAL.- Don Enrique Talg Reineke, en la representación en que interviene manifiesta su total conformidad con todo lo anterior, no obstante solicita que cualquier cambio que introduzca la Ley 2/2013 en beneficio de la renovación del hotel, se aplique a este convenio.

ANEXO I

H-18768

Año 1.995.-
Fúm. 1.759.-

4310



NOTARIA DE
Lesmes Gutiérrez Rodríguez - Moldes
Plaza del Charco
Tfno: 30 20 99 - 20 1 72
38400 Puerto de la Cruz - TENERIFE

PRIMERA

C o p i a

DE

CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA, denominada "TALG REINEKE, SC
CIEDAD LIMITADA".-
OTORGADA POR
DON ENRIQUE TALG WYSS y OTROS.-



Lesmes Gutiérrez Rodríguez - Moldes
NOTARIO

PUERTO DE LA CRUZ, 29 de Mayo de 1.995.-

0A3037002



Yo, LESMES GUTIERREZ RODRIGUEZ MOLDES, Abogado, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con residencia en Puerto de la Cruz.-----

DOY FE: De que las fotocopias que se encuentran en el presente pliego, de serie OA, y en los siete siguientes de la misma serie, números 3037011, 3037016, ----- 3037021, 3037026, 3037031, 3037036, 3037068, y en un folio de clase octava, serie OD, números 2048726 CONCUERDAN bien y fielmente con la primera copia de la escritura de Constitución de Sociedad Limitada, denominada "TALG REINEKE, S.L.", autorizada bajo mi fe el día 29 de mayo de 1.995, bajo el número 1.759, con la que ha sido debidamente cotejado.-----

Y para que conste libro el presente testimonio en el Puerto de la Cruz, a cinco de octubre de mil novecientos noventa y cinco.-----

APLICACION DEL ARANCEL: Disposición Adicional 3.ª Ley 8/1989, de 13 de Abril y Norma General 9.ª Real Decreto 1.426/1989, de 17 de Noviembre.
BASE DE APLICACION s n cuantia
Números del Arancel aplicados: 4 y 5, y Norma General 8.ª
Derechos Arancelarios: 2.530 Pesetas



[Handwritten signature]

1M0997113



FOLIO



CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA:

NUMERO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.-

En Puerto de la Cruz, mi residencia, a veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y cinco. _____

Ante mí, LESMES GUTIERREZ RODRIGUEZ-MOLDES, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, _____

COMPARECEN :

Don Enrique TALG WYSS, nacido el día 26 de octubre de 1.924, casado en régimen de gananciales con Doña Gisela REINEKE HECKER, vecinos y domiciliados ambos de Puerto de la Cruz, El Taoro, número 28, y DNI/NIF número 41.779.644-Y. _____

Doña Irene TALG REINEKE, nacida el día 13 de agosto de 1.966, soltera, vecina de Puerto de la Cruz, El Taoro número 16, con DNI/NIF número 43.354.139-J _____

INTERVENCION:

Intervienen todos en nombre y por cuenta propios, haciendolo don Enrique Talg Wyss además de por sí, en nombre y representación: _____

1. De su hijo don Enrique TALG REINEKE, nacido el

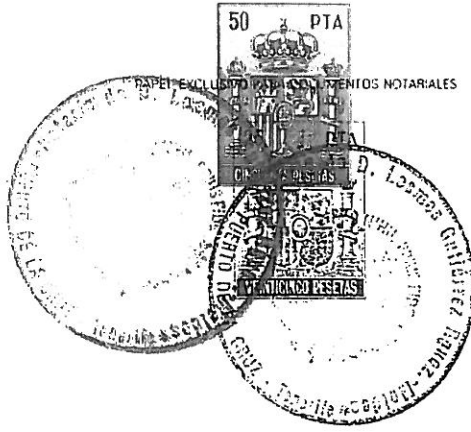
día 10 de octubre de 1.969, soltero, vecino de Puerto de la Cruz, El Taoro número 28, con DNI/NIF número 43.358.642-P. _____

Hace uso del poder a su favor otorgado por el mismo en Puerto de la Cruz, el día 30 de diciembre de 1.986, ante el que fuera Notario de esta residencia don Bernardo Saro Calamita, número 2.360 del Protocolo, del que me exhibe copia autorizada y de la que, como pertinente a este otorgamiento transcribo los siguientes particulares, sin que en lo omitido haya nada que modifique, condicione o restrinja lo que se inserta, manifestando el compareciente que el poder de que hace uso sigue vigente y no han variado las circunstancias y capacidad de su representado: _____

"" ... COMPARECE: DON ENRIQUE TALG REINEKE ... INTERVIENE en su propio nombre y derecho ... DICE Y OTORGA: Que confiere poder, tan amplio y bastante como en Derecho se requiera y sea menester, a avor de sus padres DON ENRIQUE TALG WYSS ... para que con relación a todos los bienes, derechos y acciones de su propiedad, actuando en su nombre y representación, cualquiera de ellos, de forma indistinta, pueda hacer uso de las siguientes, FACULTADES: Administrar bienes muebles e inmuebles con las más amplias facultades ... comprar, vender, permutar

0A3037011

1M0997114



o en cualquier otra forma adquirir o enajenar libremente toda clase de bienes muebles, inmuebles, derechos reales y personales ... Asistir a juntas y reuniones de comunidades, sociedades o cualquier otra entidad; ejercer derechos de voto, impugnación y demás que establezcan los correspondientes estatutos; aceptar y desempeñar cargos en ellas, constituir las, rescindir las, disolver las y liquidar las ... y para todo lo dicho que es enunciativo y no limitativo, otorgar documentos públicos y privados sin ninguna excepción ..."

2. De su esposa Doña Gisela REINEKE HECKER, nacida el día 10 de octubre de 1.931, vecina de Puerto de la Cruz, El Taoro número 28, con DNI/NIF número 41.956.697-M.

No acredita esta representación, por lo advierto de la necesidad de acreditarla o de la ratificación de esta escritura por parte de la representada.

3. Y de su hija doña Ursula TALG REINEKE, nacida el día 26 de agosto de 1.965, soltera, vecina de Puerto de la Cruz, El Taoro número 28, con DNI/NIF número

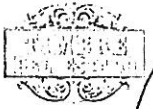
Usa de poder que le confirió en escritura otorgada el 28 de diciembre de 1983, número 1696, ante el Notario de Puerto de la Cruz Don Emilio Iturmendi Morales, en el que le faculta para ".... Comprar, vender, permutar o en cualquier otra forma adquirir o enajenar toda clase de derechos reales y personales y de bienes, muebles e inmuebles C.- Constituir ... sociedades de cualquier naturaleza, ya sean mercantiles o civiles ... haciendo las aportaciones de bienes que estime oportunas, aprobando estatutos y reglamentos, asistiendo a las juntas y reuniones y ejercitando los derechos de voto, impugnación y cualquier otro y aceptar y desempeñar cargos en ellas ..." _____

Así resulta de copia auténtica de dicho poder que me exhibe el apoderado, aseverando su vigencia, sin nada desvirtuante en lo omitido. _____

CONOZCO a los señores comparecientes, constan de sus manifestaciones los datos personales, tienen a mi juicio en el concepto en que intervienen capacidad suficiente para el otorgamiento de la presente escritura de Constitución de Sociedad Limitada, y al efecto, _____

E X P O N E N:

I.- Que Don Enrique TALG WYSS, y Don Enrique, doña



Ursula y doña Irene TALG REINEKE, son titulares en proindiviso y en la proporción de: siete novenas partes indivisas don Enrique Talg Wyss, y dos novenas partes indivisas por terceras partes iguales, don Enrique, doña Ursula y doña Irene Talg Reineke, que en junto constituye el pleno dominio de la siguiente FINCA: _____

URBANA: Edificio destinado a Hotel, denominado HOTEL TIGAIGA, donde llaman Las Cañadas, en término municipal de Puerto de la Cruz. Consta de cinco plantas, incluida una de semisótano y azotea, que tiene su frente al Este y rodeado de terrenos destinados a accesos de entradas, jardines y terrazas. Todo ello tiene una extensión superficial total de unos nueve mil cuatrocientos dieciseis metros cuadrados, de los que corresponden a lo edificado una superficie de mil quinientos veinticuatro metros con cincuenta y ocho decímetros cuadrados, y el resto destinado a accesos de entradas, jardines y terrazas. _____

Linda todo ello: al frente o Este, donde tiene su entrada, con la Carretera del Taoro y terrenos de la

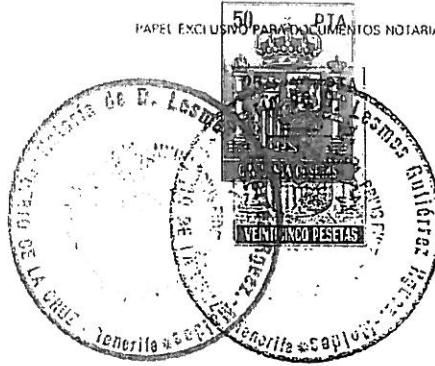
Compañía Taoro, después del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz y hoy del Cabildo Insular de Santa Cruz de Tenerife; izquierda entrando a la finca o Sur, con la casa chalet Villa Dacil de don Enrique Talg Schultz, doña Elena Wichman de Talg y de don Enrique Talg Wyss; y fondo u Oeste, con casas de don Pedro Cabrera, don Antonio Abrante Casiano Pérez y otros, y en parte con Canal de la Comunidad de Las Aguas o Perera, que le separa de propiedades de doña Dolores, doña Isabel y don Felipe Hernández y otra de don Julio Cruz; y por el Norte o derecha entrando, terrenos del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, hoy del Cabildo Insular de Santa Cruz de Tenerife y el dicho Canal de Perera que le separa por este orden de propiedades de don Julio Cruz, don Felipe, doña Dolores y doña Isabel Hernández. _____

Según los títulos, en el terreno hay también enclavadas, una casita que ocupa sesenta y seis metros cuadrados y una gañania con sus accesorios y otras dependencias que ocupan unos doscientos noventa y siete metros cuadrados. En la actualidad, estas construcciones no existen. _____

Tiene derecho de entrada desde la carretera principal, por la Carretera del Taoro, y tiene también a su favor servidumbre de limitación de altura de las



0A3037016
1M0997116



construcciones que se construyan sobre las fincas registrales números 3.439 y 2.593, de Puerto de la Cruz, propiedad de doña Johana Ueberreiter. _____

INSCRIPCION:- Tomo 943, libro 371 de Puerto de la Cruz, folios 102 y 103, finca 2.661-N. _____

TITULO:- Compra, donación, edificación y consolidación de usufructo con nuda propiedad, en virtud de varias escrituras, las últimas de compraventa de fecha 6 de octubre de 1.989 ante el entonces Notario de Puerto de la Cruz; don Luis Amaro Núñez Villaveirán Ovilo, y de rectificación de fecha 19 de noviembre de 1.990, ante el mismo Notario. _____

VALOR:- TRESCIENTOS MILLONES DE PESETAS. _____

CARGAS:- Libre de cargas, al haberse extinguido por fallecimiento de doña Elena Wichman Graw el usufructo de una tercera parte que tenía dicha señora sobre la finca descrita. Advierto de la necesidad de acreditarlo, y de justificar el correspondiente pago del impuesto. _____

ARRENDAMIENTOS:- Arrendada a favor de TIGAIGA, S.A. _____

RENUNCIA A LA INFORMACION REGISTRAL.- No es de aplicación en este caso el deber de obtención de información registral previa, porque los comparecientes en el concepto de su intervención a mí, el Notario, y lo reiteran en este acto, su voluntad de prescindir de dicha información por su conocimiento de la situación registral jurídica del inmueble, y por la urgencia de este otorgamiento._____

Esta declaración la realizan los comparecientes, igualmente en el concepto de su intervención, a los solos efectos de lo dispuesto en el artículo 175. 2.b) del vigente Reglamento Notarial, sin que ello pueda ser entendido como abdicación o renuncia de ningún derecho o acción que pudiera corresponderle._____

La descripción del inmueble, su titularidad y la situación de cargas antes expresadas resultan de las manifestaciones realizadas por los coparecientes y del título de propiedad antes indicado._____

Advertencia: Yo, el Notario, advierto a los otorgantes de que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones de la parte transmitente antes expresadas. —

II.- Que es voluntad de los comparecientes y repre-

1M0997117



sentado, el constituir una sociedad limitada de nacionalidad española y duración indefinida, que se denominará "TALG REINEKE, SOCIEDAD LIMITADA". _____

III.- Con dicha denominación no existe ninguna otra sociedad, lo que acreditan con la oportuna certificación del Registro Mercantil Central, extendida a nombre de uno de los socios y vigente, que me entregan y dejo unida a la presente matriz para reproducir en sus copias y traslados. _____

IV.- Esto expuesto, _____

O T O R G A N

PRIMERA.- CONSTITUCION: Los comparecientes y representado, como únicos socios, constituyen una sociedad de responsabilidad limitada que se regirá por la Ley de Sociedades Limitadas, demás disposiciones legales aplicables, y, en especial, por los siguientes: _____

ooO E S T A T U T O S: Ooo

Artículo 1º.- Denominación: La sociedad se denomina "TALG REINEKE, SOCIEDAD LIMITADA". _____

Artículo 2º.- Régimen legal: La sociedad se rige

por los presentes Estatutos y, en lo no previsto en los mismos, por la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada 2/1.995 de 23 de Marzo y demás disposiciones legales aplicables. _____

Artículo 3°.- Objeto social: Constituye el objeto de la compañía el siguiente: _____

La explotación, bien por cuenta propia o ajena, la instalación, compra y venta de todo tipo de empresas, negocios y establecimientos relacionadas con la hostelería, tales como hoteles, apartamentos, residencias, aparthoteles, etc. _____

La compra, venta, arrendamiento y explotación de todo tipo de bienes inmuebles. _____

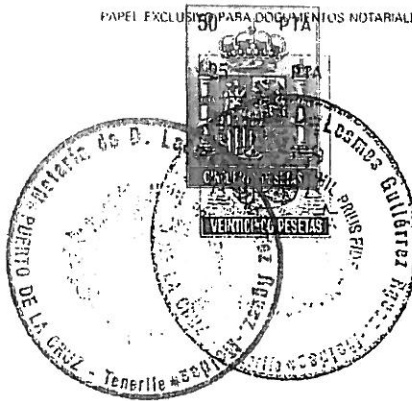
Artículo 4°.- Ejercicio social: Se iniciará el uno de enero y finalizará el treinta y uno de Diciembre de cada año. _____

Por excepción el primer ejercicio se iniciará el día de la escritura de constitución y finalizará el 31 de Diciembre del mismo año. _____

Artículo 5°.- Duración: Indefinida. La Sociedad da comienzo a sus operaciones el día de la escritura de constitución. _____

Artículo 6°.- Domicilio social: _____

La sociedad tiene su domicilio social en Puerto de

QA3937021
IM8937118

la Cruz (Tenerife), Parque El Taoro, HOTEL TIGAIGA. —

Por acuerdo del Organo de Administración Social podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halle establecido. De igual modo, podrán crearse, suprimirse o trasladarse las sucursales, agencias o delegaciones que el desarrollo de la actividad social haga necesarias o convenientes, tanto en el territorio nacional como en el extranjero. _____

Artículo 7º.- Capital social: El capital se fija en TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS (300.500.000,- pesetas), dividido en TREINTA MIL CINCUENTA PARTICIPACIONES (30.050) sociales acumulables e indivisibles de DIEZ MIL (10.000) de valor nominal, cada una de ellas, numeradas correlativamente del UNO (1) al TREINTA MIL CINCUENTA (30.050), ambos inclusive. _____

Artículo 8º.- Transmisión de las participaciones: Se registrá por lo dispuesto en la sección 2ª del Capítulo IV de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, de 23 de marzo de 1995. _____

La sociedad llevará un Libro Registro de Socios en

la forma y con los requisitos previstos en el artículo 27 de dicha Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.-----

Artículo 9°.- Copropiedad de participaciones: Los copropietarios deberán designar a uno de ellos para el ejercicio de los derechos sociales y del incumplimiento de las obligaciones para con la Sociedad responderán todos en forma solidaria o indistinta.-----

Artículo 10°.- Usufructo, prenda y embargo de las participaciones sociales: Se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, de 23 de marzo de 1995.-----

Artículo 11°.- Organos de la sociedad: Lo son:-----

A) La Junta General: Los socios, reunidos en Junta General, decidirán por las mayorías previstas legalmente, en los asuntos propios de su competencia y todos, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a sus acuerdos.-----

Convocatoria: Las Juntas Generales, salvo lo que luego se dirá en cuanto a la Universal, deberán ser convocadas mediante carta remitida por conducto notarial a cada uno de los socios, en el domicilio que estos hubieren designado a tal fin y, en su defecto, el que resulte como propio de cada uno en el Libro Registro de



Socios _____

Entre la fecha en la que se remitan las cartas anteriormente referidas y la fecha fijada para la celebración de la Junta, deberá mediar, al menos, un plazo de veinte días hábiles, salvo para los casos de fusión y escisión en los que la antelación mínima será de treinta días hábiles. _____

Si por cualquier causa no constara el domicilio de todos o alguno de los socios, en tal caso la Junta deberá ser convocada mediante anuncio en uno de los diarios de mayor circulación en el término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio, por lo menos quince días naturales antes de la fecha fijada para su celebración, salvo para los casos de fusión y escisión en que la antelación mínima deberá ser de un mes. _____

La comunicación o, en su caso el anuncio, expresarán con la debida claridad, el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión, el orden del día y cuantas otras menciones se exijan por Ley como obligatorias para cada caso. _____

En el anuncio de convocatoria por medio de comunicación individual y escrita figurará asimismo el nombre de la persona o personas que realicen la comunicación.-

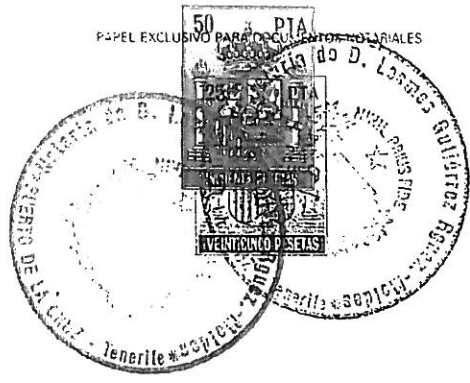
En cuanto la Competencia de la Junta General, el Lugar de su celebración, Derechos de Asistencia y Representación, Mesa, Derecho de Información, Constancia en Acta de los acuerdos sociales y Régimen de Mayorías, serán los establecidos con carácter general por la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.-----

Junta Universal: La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.-----

La Junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.-----

B) El Organó de Administración Social: La Administración de la sociedad se podrá confiar a un administrador único, a varios administradores que actúen solidaria o conjuntamente, o a un Consejo de Administración.-----

Cuando la administración se encomiende a un Consejo de Administración, el mismo se regirá por las siguientes normas:-----



0A3037026
1M0997120

a) Número de miembros: No podrá ser inferior a tres ni superior a doce. _____

b) Cargos: La distribución de los cargos dentro del Consejo corresponde al propio Consejo, que elegirá de entre sus miembros al Presidente y Secretario. _____

c) Régimen de funcionamiento: Se reunirá siempre que lo soliciten un número de Consejeros no inferior a dos o cuando lo acuerde el Presidente. En el primer caso el Presidente no podrá demorar la convocatoria por un plazo superior a quince días naturales contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud. _____

Quedará validamente constituido cuando concurren, presentes y representados, la mitad más uno de sus miembros y tratándose de número impar, la mitad se determinará por defecto. _____

La representación habrá de conferirse por escrito firmado. _____

Corresponde al Presidente abrir y dirigir el debate. Los acuerdos del Consejo se adoptarán por mayoría de los asistentes a la reunión y, en caso de

empate, decidirá el voto de calidad del Presidente.—

Las Actas del Consejo serán firmadas por todos los consejeros asistentes que así lo deseen y en todo caso por el Presidente y el Secretario y se transcribirán en el correspondiente Libro de Actas.—————

Corresponde ejecutar los acuerdos del Consejo al Secretario o al Consejero que el propio Consejo designe o al apoderado con facultad expresa para ello.—————

El Consejo podrá designar entre sus miembros a uno o más Consejeros Delegados con las facultades que determine, sin que en ningún caso puedan ser objeto de delegación aquellas no permitidas por la vigente legislación.—————

Artículo 12°.- Duración del cargo: El Organo de Administración Social ejercerá su cargo por CINCO AÑOS, sin perjuicio de que puedan ser indefinidamente reelegidos.—————

Artículo 13°.- Retribución de los administradores:
El cargo de administrador será gratuito.—————

Artículo 14°.- Representación: La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Organo de Administración Social en la forma prevista en la Ley.—————

El Organo de Administración Social, podrá hacer y



llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General. A modo meramente enunciativo, corresponden al Organo de Administración Social las siguientes facultades y todo cuanto con ellas esté relacionado, ampliamente y sin limitación alguna: _____

a).- Adquirir, disponer, enajenar y gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles, y constituir, aceptar, modificar y extinguir toda clase de derechos personales y reales, incluso hipotecas. _____

b).- Dirigir la organización empresarial de la sociedad y sus negocios. _____

c).- Otorgar toda clase de actos, contratos o negocios jurídicos, con los pactos, cláusulas y condiciones que estimen oportuno establecer, sean estos de administración, neutros o de riguroso dominio; transigir y pactar arbitrajes; tomar parte en concursos y subastas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones. Adquirir, gravar y enajenar por cualquier título, y en

general realizar cualesquiera operaciones sobre acciones, obligaciones u otros títulos valores o participaciones, así como realizar actos de los que resulte la participación en otras sociedades, bien concurriendo a su constitución o suscribiendo acciones o participaciones en aumentos de capital u otras emisiones de títulos valores, siempre y cuando dichas operaciones estén permitidas por la legislación vigente en cada momento y no se requiera por la misma una forma social u objeto determinados o el cumplimiento de requisitos previos que impidan realizarlo a la sociedad aquí constituida. —

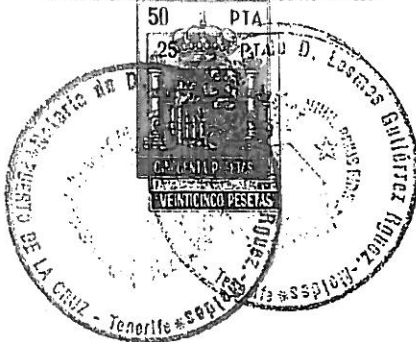
d).- Administrar bienes muebles e inmuebles; hacer declaraciones de edificación y plantación, deslindes, amojonamientos, divisiones materiales, agrupaciones, agregaciones y segregaciones, modificaciones hipotecarias; concertar, modificar y extinguir arrendamientos, y cualesquiera otras cesiones de uso y disfrute. —

e).- Girar, aceptar, endosar, intervenir y protestar letras de cambio, cheques, pagarés y otros documentos de giro. _____

f).- Tomar dinero a préstamo o crédito, reconocer deudas y créditos. _____

g).- Disponer, seguir, abrir y cancelar cuentas y depósitos en cualquier tipo de Bancos, institutos y

0A3037031



organismos oficiales, y demás entidades, haciendo todo cuanto la legislación y la práctica bancarias permitan. Alquilar, cancelar y utilizar cajas de seguridad. —

h).- Nombrar y separar empleados y representantes, firmar contratos de trabajo, de transporte, seguro y traspaso de locales de negocio; retirar y remitir géneros, envíos y giros. _____

i).- Comparecer ante toda clase de Juzgados y Tribunales de cualquier jurisdicción y ante toda clase de organismos públicos, en cualquier concepto, y en toda clase de juicios y procedimientos incluso arbitrales; interponer recursos, incluso de casación, revisión o nulidad, ratificar escritos y desistir de las actuaciones, ya directamente o por medio de Abogados y Procuradores, a los que podrán conferir los oportunos poderes. Instar actas y requerimientos notariales y contestarlos

j).- Otorgar y firmar toda clase de documentos públicos y privados, retirar y cobrar cualquier cantidad o fondos de cualquier organismo público o privado,

firmando al efecto cartas de pago, recibos, facturas y libramientos. _____

k).- Ejecutar y, en su caso, elevar a públicos los acuerdos adoptados por la Junta General. _____

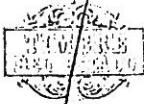
l).- Otorgar poderes de todas clases, tanto judiciales como extrajudiciales, y modificar o revocar los apoderamientos conferidos. _____

Artículo 15°.- Separación de los Administradores:
Los administradores podrán ser separados de su cargo por la Junta General aún cuando la separación no conste en el orden del día. _____

Artículo 16°.- Cuentas anuales: El Organo de Administración Social está obligado a formular, en el plazo previsto por la Ley, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de distribución del resultado. _____

Cualquier socio tendrá derecho a obtener, a partir de la convocatoria, de forma gratuita, los documentos que han de someterse a la aprobación de la Junta, así como el informe de gestión y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas. El expresado derecho habrá de mencionarse en la propia convocatoria. _____

De los beneficios líquidos detraídas las reservas legales y, en su caso, las voluntarias acordadas por la



REPUBLICA



Junta, el resto se distribuirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social.—

Artículo 17°.- Derecho de separación y derecho de exclusión de socios: Se regirán en todo, por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, de 23 de marzo de 1995. _____

Artículo 18°.- Disolución y liquidación de la sociedad: La Sociedad se disolverá por las causas previstas en la vigente Ley de Sociedades Limitadas, de 23 de marzo de 1995. _____

Tomado el acuerdo de disolución se abrirá el período de liquidación que se llevará a cabo por quienes fueren los integrantes del Organo de Administración Social al tiempo de la disolución o por quienes designe la Junta General que acuerde la disolución. _____

Acordada la disolución y mientras no se haya iniciado el pago de la cuota de liquidación a los socios de la compañía, la Junta podrá acordar el retorno de la sociedad a la vida activa siempre que haya desaparecido la causa de disolución y el patrimonio contable no sea

inferior al capital social. _____

No podrá acordarse la reactivación de la sociedad en los supuestos de disolución de pleno derecho. _____

Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus respectivos créditos en una entidad de crédito del término municipal en que radique el domicilio social, el activo resultante se repartirá entre los socios en proporción a su capital social. _____

Disposición Final: Arbitraje: Todas las cuestiones que surjan por la interpretación y aplicación de estos estatutos, en las relaciones entre la Sociedad y los socios y entre éstos por su condición de tales, siempre que lo permita la legalidad vigente, se someterán necesariamente al arbitraje institucional del Tribunal Arbitral con competencia en el domicilio social, encomendando al mismo la designación de árbitros y la administración del arbitraje, de acuerdo con sus normas. _____

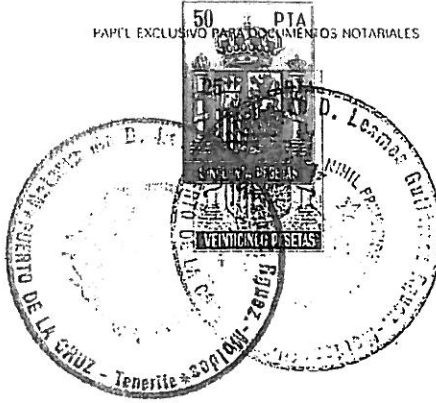
SEGUNDA.- SUSCRIPCION Y DESEMBOLSO: Las participaciones representativas del capital social han sido íntegramente suscritas y desembolsadas por los socios fundadores, mediante las aportaciones que a continuación se indican: _____

- Don Enrique TALG WYSS, suscribe veintitres mil trescientas cincuenta y dos participaciones sociales

0A3037036
1M0997124



50 PTA
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



(23.352), números 1 al 23.352, inclusives, por su valor nominal de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTAS VEINTE MIL PESETAS. _____

- Doña Irene TALG REINEKE, suscribe dos mil doscientas veinticuatro participaciones sociales (2.224), números 23.353 al 25.576 inclusives, por su valor nominal de VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTAS CUARENTA MIL PESETAS. _____

- Doña Ursula TALG REINEKE, suscribe dos mil doscientas veinticuatro participaciones sociales (2.224), números 25.577 al 27.800 inclusives, por su valor nominal de VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTAS CUARENTA MIL PESETAS. _____

- Don Enrique TALG REINEKE, suscribe dos mil doscientas veinticuatro participaciones sociales (2.224), números 27.801 al 30.024 inclusives, por su valor nominal de VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTAS CUARENTA MIL PESETAS. _____

- Y doña Gisela REINEKE HECKER suscribe veintiseis participaciones sociales (26), números 30.025, al

30.050, inclusive, por su valor nominal de DOSCIENTAS SESENTA MIL PESETAS. _____

El valor nominal de las participaciones de los socios suscriptores, es desembolsado en este acto, mediante APORTACION Y ENTREGA a favor de la Sociedad Talg Reineke, Sociedad Limitada, en la proporción en que son dueños, del pleno dominio de la finca descrita en el expositivo I, y el resto hasta completar la totalidad de la aportación, en efectivo metálico que han ingresado en la Caja Social según manifiestan. _____

TERCERO.- Dando a este acto el carácter de Junta Universal, y seguidamente reunión del Consejo de Administración, adoptan por unanimidad los siguientes acuerdos: _____

1°. Revisar y aprobar la valoración de las aportaciones no dinerarias. _____

2°. De conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales, optan los comparecientes porque la sociedad sea regida y administrada por un Consejo de Administración, y nombrar para ejercer los cargos de consejeros a las siguientes personas y con la siguiente distribución: _____

- Presidente: Don Enrique Talg Wyss. _____

- Vicepresidente: Doña Gisela Reineke Hecker. _____

1M0997125



- Secretario: Doña Ursula Talg Reineke. _____

- Vocales: Doña Irene y don Enrique Talg Reineke.

Los designados, aceptan los cargos, prometen desempeñarlos con lealtad y diligencia; aseguran no estar incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad legal para ejercitarlos, especialmente las de la Ley de 11 de Mayo de 1.995; declaran que sus circunstancias personales son las que constan en la presente escritura y toman en este acto posesión de los mismos.

DELEGACION DE FACULTADES: _____

Se delegan todas las facultades del Consejo, salvo las indelegables por Ley o por los propios Estatutos, en favor de los Consejeros Don Enrique Talg Wyss y Doña Irene Talg Reineke, que las podrán ejercitar solidariamente. _____

Los señores Consejeros designados aceptan la delegación efectuada. _____

CUARTO.- COMIENZO DE ACTIVIDADES: La sociedad da comienzo a sus operaciones el día de hoy. En consecuencia, los socios fundadores, por unanimidad, acuerdan,

facultar expresamente al administrador designado, de tal manera:_____

a).- Que los actos y contratos celebrados con terceros, antes de la inscripción de la Sociedad y dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, quedarán automáticamente aceptados y asumidos por la misma, por el mero hecho de su inscripción en el Registro Mercantil. _____

b).- Que pueda realizar los actos y contratos que el desarrollo de la actividad de la empresa que constituye el objeto social haga necesarios o simplemente útiles, especialmente en el orden interno y organizativo como el otorgamiento, modificación y revocación de poderes de todas clases. _____

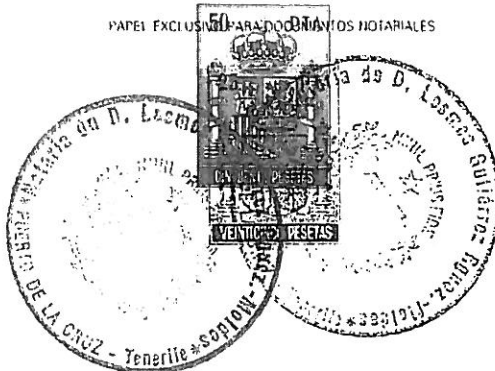
QUINTO.- Queda prohibido ocupar cargos en la Sociedad a las personas incursoas en causa legal de prohibición o incompatibilidad y especialmente las determinadas en el artículo 58.3 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. _____

SEXTO.- INSCRIPCION PARCIAL Y PODER: De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, los otorgantes, según intervienen, solicitan expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el caso de que alguna de sus cláusulas, o

OA3037068
1M0997126



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



de los hechos actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto, a juicio del Registrador, que impida la práctica de la misma. _____

En tal caso los otorgantes se confieren poder recíproco para que cualquiera de ellos pueda comparecer ante Notario al único y exclusivo objeto de formalizar cuantas escrituras de aclaración, rectificación o subsanación de la presente sean necesarias para la definitiva inscripción de la sociedad. _____

Solicitan las exenciones fiscales procedentes, en especial la derivada del artículo 25 del REF. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Así lo dicen y otorgan, una vez hechas por mi las oportunas reservas y advertencias legales y fiscales, y especialmente la contemplada en los artículos 82 y 83 del Reglamento del Registro Mercantil. _____

Asimismo advierto expresamente a los otorgantes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, que

APLICACION DEL ARANCEL: Disposición Adicional 3.ª Ley D/1989, de 13 de Abril y Norma General 9.ª Real Decreto 1.426/1989, de 17 de Noviembre. - - - - -	
BASE DE APLICACION: Valor Declarado/Concepto Fiscalmente. - - - - -	
Números del Arancel aplicados: 1, 2, 4, 5, 6 y 7, y Norma General 8.ª - - - - -	
Derechos Arancelarios: - - - - -	Pesetas.

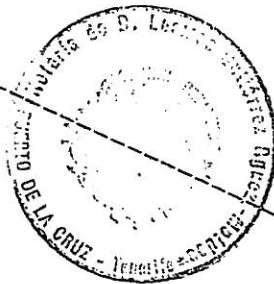
sobrevenida a la sociedad el carácter de unipersonal sin hacer constar mediante inscripción en el Registro Mercantil tal circunstancia, el socio único responderá personal, solidaria e ilimitadamente de las deudas sociales contraídas durante el período de unipersonalidad. _____

Leo esta escritura a los comparecientes por su elección, una vez advertidos del derecho que tienen de verificarlo por sí mismos, del que manifiestan haber hecho uso, y enterados de su contenido se ratifican y la firman conmigo, el Notario. _____

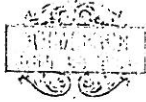
Doy fe del íntegro contenido de este documento, extendido en catorce folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 1M, números 0997099 y los trece siguientes correlativos. _____

Siguen las firmas de los señores compareciente,s signado. L. GUTIERREZ, rubricado y sellado.-----

DOCUMENTO UNIDO:-----



0A2844179



REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
SECCION DE DENOMINACIONES



PRÍNCIPE DE VERGARA, 72
TELEF. 564 52 53 - 564 51 26
28006 MADRID

CERTIFICACION NO. 95072800

DON Jose Luis Benavides del Rey Registrador Mercantil Central,
en base a lo interesado por:
D/Da. ENRIQUE TALG WISS,
en solicitud formulada con fecha 29/03/1995 y número de entrada 95012995.

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominacion

TALG REINEKE, SOCIEDAD LIMITADA

En consecuencia, se ha reservado dicha denominacion a favor del citado interesado, por el plazo de quince meses a contar desde esta fecha, conforme a lo establecido en el articulo 377.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Treinta de Marzo de Mil Novecientos Noventa y Cinco.

EL REGISTRADOR,



NOTA.- Esta certificacion tendra una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de DOS MESES contados desde la fecha de su expedicion, de conformidad a lo establecido en el art. 379.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

0A3037068

ES PRIMERA COPIA EXACTA DE SU ORIGINAL; que con el número de orden al principio indicado obra en mi Protocolo General corriente de Instrumentos Públicos donde queda anotada, la expido a instancia de los señores comparecientes en catorce folios de papel timbrado para uso exclusivo -- de documentos notariales, serie 1M números 0997113, ---- 0997114, 0997115, 0997116, 0997117, 0997118, 0997119, --- 0997120, 0997121, 0997122, 0997123, 0997124, 0997125, --- y 0997126 y el presente pliego de papel timbrado para el mismo uso, que signo, firmo, rubrico y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento. DOY FE.-----



"El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está ~~no~~ al otorgamiento. Ha presentado copia que se conserva en la Oficina para constancia de la ~~presentada~~ alegada para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su caso procedan".

Santa Cruz de Tenerife, de 12 JUN 1995 de 1.99

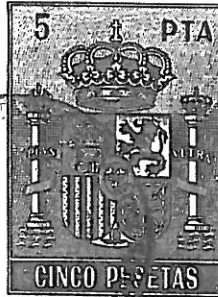
El (la) Funcionario (a)





CEASE 8ª

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.º 2
Y MERCANTIL
DE
SANTA CRUZ DE TENERIFE



OD2048726

REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD
Y
MERCANTILES DE CANARIAS

CALIFICADO el precedente documento de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 del vigente Reglamento del Registro Mercantil, INSCRIBO la CONSTITUCION de la Sociedad "TALG REINEKE, SOCIEDAD LIMITADA" en la Hoja TF-11206, folio 149 del Tomo 1229 de la Sección General, inscripción 1ª.-

ADVERTENCIA: Para hacer constar que el contenido del precedente documento se encuentra, al haber sido inscrito, bajo la protección de los principios registrales recogidos en los Artículo 7 y 9, párrafo primero, del vigente Reglamento del Registro Mercantil, que son del tenor literal siguiente:

"Artículo 7º.- Legitimación.- 1.- El contenido del Registro se presume exacto y válido. Los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración judicial de su inexactitud o nulidad.- 2.- La inscripción no convalida los actos y contratos que sean nulos con arreglo a las Leyes".-

"Artículo 9º.- Oponibilidad.- 1.- Los actos sujetos a inscripción sólo serán oponibles a terceros de buena fe desde su publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.- Quedan a salvo los efectos propios de la inscripción.-"

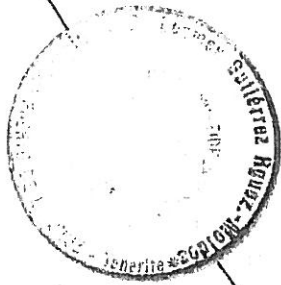
Santa Cruz de Tenerife, a once de septiembre de mil novecientos noventa y cinco.-

EL REGISTRADOR

INSCRITA EN EL CE 'SO DE ENTIDADES JURIDICAS



CON EL C. I. B38380892





02/2007

NUMERO OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE.-----

ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES.-----

En PUERTO DE LA CRUZ, mi residencia, a cuatro de junio de dos mil siete. -----

Ante mí, INMACULADA ESPIÑEIRA SOTO, Notario del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias -----

-----C O M P A R E C E N -----

Don Enrique TALG REINEKE, nacido el 10 de Octubre de 1.969, casado, vecino de Puerto de la Cruz, domiciliado en Parque El Taoro, 30, y con D.N.I. número 43358642-P. -----

Y doña Irene TALG REINEKE, mayor de edad, soltera, vecina de Puerto de la Cruz, domiciliada en Parque El Taoro, 30, y titular del D.N.I. número 43354139-J. -----

INTERVIENEN: -----

a.- Don Enrique Talg Reineke interviene en nombre y representación, en calidad de administrador único, de la entidad mercantil "TALG REINEKE, SOCIEDAD LIMITADA", de nacionalidad

española, domiciliada en Puerto de la Cruz, Parque El Taoro, Hotel "Tigaiga", constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en esta Ciudad, ante el Notario don Lesmes Gutierrez Rodriguez Moldes, el 29 de Mayo de 1.995 bajo número 1.759 del protocolo, inscrita en el Registro Mercantil en la hoja TF-11206, folio 149 del tomo 1229 de la sección general. -----

C.I.F. B-38386892. -----

Se encuentra especialmente facultado para este acto en virtud de Acuerdo adoptado por la Junta General y Universal de la entidad, celebrada el día 24 de Mayo de 2007, de la que resulta su nombramiento, según consta en certificación expedida por el propio compareciente, cuya firma ratifica en mi presencia, redactada en un folio de papel común, que me entrega y uno a esta matriz. --

b.- Doña Irene Talg Reineke interviene en su propio nombre y derecho. -----

Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, constan de sus manifestaciones los datos personales, les juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura, y -----



7L6319212

2/2007

-----DICEN Y OTORGAN -----

Primero.- Don Enriquew Talg Reineke, según interviene, declara elevados a público los acuerdos de "TALG REINEKE, SOCIEDAD LIMITADA", en los términos que resultan de la certificación incorporada. -----

Segundo.- Doña Irene Talg Reineke, a los efectos del artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil, manifiesta conocer los acuerdos objeto de protocolización. -----

Así lo dicen y otorgan, una vez hechas por mí las oportunas reservas y advertencias legales y fiscales, y especialmente la contemplada en los artículos 82 y 83 del Reglamento del Registro Mercantil. -----

Asimismo advierto sobre la prohibición de ocupar cargos en la sociedad a las personas incursoas en causa legal de prohibición o incompatibilidad, especialmente las determinadas en el artículo 58.3 de la vigente Ley de Sociedades de

Responsabilidad Limitada, en la Ley 12/95, de 11 de Mayo y la Ley 3/1997 de 8 de mayo, de la Comunidad Autónoma de Canarias. -----

Protección de datos: Conforme a la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal, los contenidos en este documento son objeto de tal protección, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones legales pertinentes. -----

Leída la presente por los propios comparecientes una vez advertidos de su derecho a hacerlo así y por mí, el Notario, enterados, la encuentran conforme, se ratifican y firman conmigo.

Doy fe del conocimiento, capacidad y legitimación de los comparecientes, del contenido del presente instrumento público, que ha sido consentido por los comparecientes, y cuyo contenido se adecua a la legalidad y voluntad debidamente informada por mí de los otorgantes y que queda redactado en dos folios de uso exclusivo notarial, serie 7T, números 5962470 y en el presente. -----

Siguen las firmas de los señores comparecientes, signado, I. ESPÍNEIRA, rubricado y sellado. -----
DOCUMENTO UNIDO

D.A. 5.ª L. 8/89.- Documento no sujeto (Instrumento sin cuantía)

2/2007



Dr. Enrique Talg Reineke, Administrador Único de la entidad mercantil "TALG REINEKE, SOCIEDAD LIMITADA", domiciliada en Puerto de la Cruz, Parque El Taoro, 28, Hotel Tígaiga, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife en el tomo 1229, folio 149, hoja TF-11.206, con C.I.F. B-38386892,

C E R T I F I C A:

I.- Que con fecha 24 de mayo de 2007, en el domicilio social de la compañía, hallándose reunidos la totalidad de los socios que representan el cien por cien del capital de la Sociedad, han decidido celebrar Junta General Extraordinaria y Universal.-

Confeccionada la pertinente lista de asistentes, la misma está integrada por todos los señores socios que han estampado su firma a continuación de su nombre.-

II.- Que fueron aceptados como puntos del orden del día los siguientes:

- Modificación del sistema de administración de la Sociedad.-

- Cese y nombramiento de Administradores.-

III.- Que, debatido el orden del día citado, se adoptaron por unanimidad los siguientes

A C U E R D O S:

1º.- SOBRE MODIFICACIÓN DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN SOCIAL: Modificar el actual sistema de administración de la sociedad, consistente en un Consejo de Administración, por el de ADMINISTRADOR ÚNICO, previsto en los Estatutos Sociales.-

2º.- SOBRE CESE Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES: Dentro de este apartado se acordó:

A.- CESAR a todos los miembros componentes del Consejo de Administración

B.- DESIGNAR para el cargo de ADMINISTRADOR ÚNICO a D. Enrique TALG REINEKE, nacido el 10 de Octubre de 1.969, casado, vecino de Puerto de la Cruz, Parque El Taoro, 30, y con D.N.I. número 43358642-P.

El designado ACEPTÓ el cargo, prometió desempeñarlo con lealtad y diligencia, aseguró no estar incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad legal para ejercerlo, especialmente las del artículo 58.3 de la vigente Ley de Sociedades Limitadas, en las de la Ley 12/1995 de 11 de Mayo, y Ley 3/1997 de 8 de mayo, de la Comunidad Autónoma de Canarias.-

Presentes en la Junta los administradores cesados quedaron enterados de los acuerdos anteriormente adoptados.-

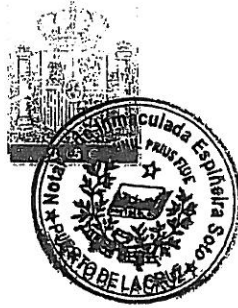
3.- SOBRE ELEVACION A PUBLICO DE LOS ACUERDOS: Se facultó al Administrador Único nombrado en orden a la tramitación y suscripción de todos y cada uno de los documentos y escrituras públicas que fueren necesarios hasta la inscripción de los precedentes acuerdos en el Registro Mercantil.-

Asimismo CERTIFICO que el acta de la Junta fue unánimemente aprobada y firmada al término de la reunión por todos los asistentes y que de su contenido resultan cumplidos todos los requisitos exigibles por el Reglamento del Registro Mercantil.-

Y para que así conste, expido la presente certificación al siguiente día de la celebración de la Junta.-

El Administrador





7L6319214

2007

ES PRIMERA COPIA EXACTA de su original, que con el número de orden al principio indicado obra en mi Protocolo General corriente de Instrumentos Públicos donde queda anotada, la expido para la entidad representada en cuatro folios de papel timbrado, serie 7L, números 6319211 y dos siguientes en orden correlativos y el presente, que signo, firmo, rubrico y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento. DOY FE. -----

[Handwritten signature]



ANEXO II



NOTIFICACION DE CALIFICACION

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes HECHOS y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

HECHOS

DIARIO / ASIENTO: 60 / 5138
F. PRESENTACION: 20/06/2007
ENTRADA: 1 / 2007 / 5.874,0
SOCIEDAD: TALG REINEKE SL
AUTORIZANTE: ESPÍNEIRA SOTO, MARÍA INMACULADA
PROTOCOLO: 2007/889 de 04/06/2007

FUNDAMENTOS DE DERECHO (DEFECTOS)

1.- Se ha omitido acompañar el certificado de defunción, -artículo 147 del Reglamento del Registro Mercantil.

En relación con la presente calificación :

Puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los arts. 19 bis y 275 bis de la Ley Hipotecaria y al Real Decreto 1039/2003, en el plazo de quince días a contar desde la fecha de notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente.

Puede impugnarse directamente ante el Juzgado de lo Mercantil de esta capital mediante demanda que deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados desde la notificación de esta calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal conforme a lo previsto en los artículos 324 y 328 de la Ley Hipotecaria en su nueva redacción por Ley 24/2005 de 18 de Noviembre.

Cabe interponer recurso en este Registro Mercantil para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

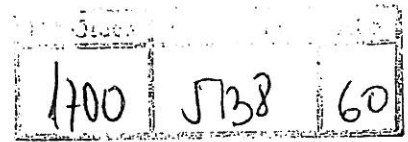
SANTA CRUZ DE TENERIFE, a 21 de Junio de 2007



EL REGISTRADOR



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2
Y MERCANTIL
DE
SANTA CRUZ DE TENERIFE



CALIFICADO el precedente documento de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 18.2 del Código de Comercio y 6 del vigente Reglamento del Registro Mercantil, **INSCRIBO EL CESE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, CAMBIO DE ESTRUCTURA DEL ORGANO DE ADMINISTRACION, Y NOMBRAMIENTO Y ACEPTACION DE ADMINISTRADOR UNICO**, en la Hoja TF-11206 folio 158 vuelto del Tomo 1229 de la Sección General Inscripción 10ª, en unión de certificado de defunción expedido el día seis de octubre de dos mil seis.-

Asimismo certifico que no existe presentado en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relacionado con la Sociedad de esta Hoja.-

ADVERTENCIA: Para hacer constar que el contenido del precedente documento se encuentra, al haber sido inscrito, bajo la protección de los principios registrales recogidos en los Artículos 7 y 9, párrafo primero, del vigente Reglamento del Registro Mercantil, que son del tenor literal siguiente:

Artículo 7º.- Legitimación.- 1.- El contenido del Registro se presume exacto y válido. Los asientos del Registro Mercantil están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración de su inexactitud o nulidad.-

2.- La inscripción no convalida los actos y contratos que sean nulos con arreglo a las Leyes.-

Artículo 9º.- Oponibilidad.- 1.- Los actos sujetos a inscripción sólo serán oponibles a terceros de buena fe desde su publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.- Quedan a salvo los efectos propios de la inscripción."

Santa Cruz de Tenerife, a veintisiete de junio de dos mil siete.-

EL REGISTRADOR

Fdo. Fernando Gabillo de los Cobos y Mancha.-



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 3661196

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO DE LA CRUZ



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ N°: 2661
IDUFIR: 38009000155676

DATOS DE LA FINCA

URBANA.- Edificio destinado a Hotel, denominado HOTEL TIGAIGA, donde llaman Las Cañadas, en término municipal de Puerto de la Cruz, de cinco plantas incluida una de semisótano y azotea, que tiene su frente al Este y rodeado de terrenos destinados a accesos de entradas, jardines y terrazas. Todo ello tiene una extensión superficial total de unos DIEZ MIL CIENTO SETENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, de los que corresponden a lo edificado una superficie de mil seiscientos trece metros cuadrados y el resto destinado a accesos de entradas, jardines y terrazas. Linda todo ello: al frente o Este, donde tiene su entrada, con la Carretera del Taoro y terrenos de la Compañía Taoro, hoy del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz; izquierda entrando a la finca o Sur, con la casa chalet Villa Dácil de Don Enrique Talg Schultz, Doña Elena Wichman de Talg y de Don Enrique Talg Wyss; fondo u Oeste, con casas de Don Pedro Cabrera, Don Antonio Abrante Casiano Pérez y otros y en parte, Canal de la Comunidad de Las Aguas o Perera, que le separa de propiedades de Doña Dolores, Doña Isabel y Don Felipe Hernández y otra de Don Julio Cruz; y por el Norte o derecha entrando, terrenos del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz y el dicho Canal de Perera que le separa por este orden, de propiedades de Don Julio Cruz, Don Felipe, Doña Dolores y Doña Isabel Hernández. En el terreno hay también enclavadas una casita que ocupa sesenta y seis metros cuadrados y una ganancia con sus accesorios y otras dependencias que ocupan unos doscientos noventa y siete metros cuadrados. Tiene derecho de entrada desde la carretera principal, por la Carretera del Taoro; y tiene también a su favor servidumbre de limitación de altura de la Carretera del Taoro; y tiene también a su favor servidumbre de limitación de altura de las construcciones que construyan sobre las fincas registrales números 3439 y 2593 de Puerto de la Cruz.-

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Esta finca tiene a su favor, una **servidumbre de limitación del altura** de las construcciones que se realicen sobre las fincas registrales números 3.439 y 2.593 de Puerto de la Cruz. Consta en la Inscripción 19ª de esta finca de fecha once de enero de mil novecientos noventa y uno.-

TITULARIDADES

SOCIEDAD LIMITADA TALG REINEKE, titular del pleno dominio de esta finca por título de Aportación en virtud de Escritura Pública autorizada en PUERTO DE LA CRUZ, el día veintiocho de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, por DON EMILIO ITURMENDI MORALES, según la Inscripción 21ª, del tomo 943, libro 371, folio 103 con fecha 14/10/1997;

C A R G A S

-Otros.-:

Se encuentra inscrita a favor de la Entidad Mercantil "TALG REIENEKE,S.L.", una cabida de 10.172'55 m2., denegándose la inscripción respecto a una cabida de 188'45 m2., por figurar inscritos en virtud de segregación y expropiación a nombre de personas distintas de los titulares registrales.

INSCRIPCIÓN: 19ª FECHA: 29/05/1995

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por cinco años, al pago de la Liquidación complementaria del Impuesto que en su caso pueda girarse, declarado exento por Autoliquidación. Puerto de la Cruz, a 14 de Octubre de 1.997. CADUCADA, pendiente de cancelar.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Puerto De La Cruz a 14 de Septiembre de 2013

ADVERTENCIAS

- I. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- II. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- III. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- IV. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- V. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 3661195

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

de Datos de carácter personal queda informado de que:

- A. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





ANEXO III

ANEXO IV



ANTEPROYECTO DE REFORMA DE LAS PLANTAS 2ª Y 3ª
H O T E L T I G A I G A
PROMOTOR: TIGAIGA S.A., PARQUE TAORO Nº28, PUERTO DE LA CRUZ, S/C TFE.

ANTEPROYECTO

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN:	REFORMA DE LAS PLANTAS 2º Y 3º EN EL HOTEL TIGAIGA
SITUACIÓN:	PARQUE TAORO 28, PUERTO DE LA CRUZ. S/C TENERIFE
ENCARGO:	HOTEL TIGAIGA
ARQUITECTO:	MIGUEL GARCÍA NAVARRO
FECHA:	7 DE OCTUBRE DE 2.013

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

Documento 1. **MEMORIA**

**PROYECTO
SITUACIÓN
PROMOTOR
PROYECTISTA/S
COLABORADORES**

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. Antecedentes**
- 1.2. Datos del emplazamiento**
- 1.3. Normativa urbanística aplicable**
- 1.4. Reglamentos urbanísticos particulares**
- 1.5. Superficies computables a efectos urbanísticos**
- 1.6. Programa de necesidades y descripción del edificio**
- 1.7. Normativa observada para la redacción del proyecto**
 - 1.7.1. Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación**
 - 1.7.2. Cumplimiento de otras normativas**
- 1.8. Prestaciones del edificio en relación con las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación**
- 1.9. Otras prestaciones del edificio**

Documento 2. **ÍNDICE DE PLANOS**

Documento 3. **MEDICIONES Y PRESUPUESTO**

En S/C de Tenerife, a 7 de Octubre de 2013.

Miguel García Navarro
Arquitecto Colegiado nº 2.731.

Documento 1.

MEMORIA

PROYECTO:

Anteproyecto de Reforma en plantas 2ª y 3ª del Hotel Tigaiga, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos. Su contenido será suficiente para obtener el visado y los permisos necesarios para iniciar las obras.

SITUACIÓN:

Parque Taoro nº 28, Término municipal de Puerto de la Cruz, Provincia de S/C de Tenerife.

PROMOTOR:

El presente trabajo lo encarga la mercantil TIGAIGA S.A., con C.I.F. A-38.020.400, y domicilio en el Hotel Tigaiga, Parque Taoro nº28, E-38.400, Puerto de la Cruz, S/C de Tenerife.

PROYECTISTA:

D. Miguel García Navarro, arquitecto colegiado nº 2.731 del C.O.A.C, D.N.I. 45.455.800-A, con domicilio profesional en Calle San Antonio nº10, C.P: 38.202, en el Término Municipal de La Laguna, Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

COLABORADORES:

D. David Pardo Oñate, colegiado nº 320 del C.O.I.I.TF, D.N.I. 78707113-D, con domicilio profesional en c/ Domingo J. Manrique nº 25 C.P: 38.006, en el Término Municipal de S/C de Tenerife, de profesión Ingeniero Superior Industrial, como autor del Proyecto de Baja Tensión.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 ANTECEDENTES:

El presente proyecto de Reforma del Hotel Tigaiga cuenta con los siguientes antecedentes:

- 1 de Enero de 1.958: visado nº 27 del C.O.A.C. del Proyecto Básico y de Ejecución de Hotel por el arquitecto Félix Sáenz Marrero.
- 16 de Julio de 1.969: visado nº 4.927 del C.O.A.C. del Proyecto Básico y de Ejecución de Ampliación del Hotel por el arquitecto Félix Sáenz Marrero.
- 20 de Enero de 1.998: visado nº 42.154 del C.O.A.C. del Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma de Planta Baja y Semisótano del Hotel por los arquitectos Jesús Zapata De la Vega e Isabelino Marín Pérez.
- 4 de Diciembre de 2.000: visado nº 6152 del C.O.I.T.I.T. del Proyecto de Medidas de Seguridad de Protección Contra Incendios por el Ingeniero Técnico Industrial Guillermo Pérez Pastor.

1.2 DATOS DE LAS EMPLAZAMIENTO:

En la actualidad el Hotel Tigaiga esta constituido por varias edificaciones ubicadas en una parcela de forma irregular de 9400,90m². Dicha parcela linda al norte con el Canal de Perera; al este con una porción de terreno ajardinado y la carretera del Parque Taoro; al sur con una vivienda unifamiliar y la calle mapaís; y al oeste con una serie de viviendas unifamiliares. El borde norte se caracteriza por encontrarse con un fuerte desnivel de unos 8 metros de altura, respecto del canal.

La edificación principal tiene una superficie construida total de 7.132,50m². La planta semisótano está destinada a muelle de carga, zonas de personal, cocinas y restaurantes. En la planta baja se encuentran la recepción, las zonas nobles, dos salones de reuniones y 11 habitaciones, dos de las cuales están adaptadas para personas con movilidad reducida. En las plantas 1ª, 2ª y 3ª encontramos el grueso de la habitaciones, con 21 unidades alojativas por cada una. La planta 4ª se encuentra retranqueada respecto de la fachada, dando lugar a las terrazas de las 8 habitaciones tipo suite que la ocupan. Finalmente en la cubierta se hallan el casetón de ascensores, el cuarto de telecomunicaciones y las placas solares y maquinas de producción de frío.

En el borde norte, bajo el nivel de la piscina están los vestuarios, la zona de sauna y masajes, y el cuarto de bombas y filtros.

Por último existe una pequeña construcción junto a la piscina cuya función es albergar el material relacionado con el uso de esta instalación.

La parcela está magníficamente ajardinada con numerosos tipos de plantas, alojadas en variados tipos de jardinera, todos ellos realizados con piedra volcánica.

De esta manera las distintas edificaciones cuentan actualmente con las siguientes superficies:

SUP. PARCELA: 9400.90 m²

**EDIFICIO PRINCIPAL
SUPERFICIES TOTALES**

SUP. CONSTRUIDA: 7132.50 m²

SUP. ÚTIL: 5958.10 m²

PLANTA SEMISOTANO

SUP. CONSTRUIDA: 2603.10 m²

SUP. ÚTIL: 2121.35 m²

Z. COMUNES

DISTRIBUIDOR	51.20 m ²
BUFFETE	302.90 m ²
RESTAURANTE	143.80 m ²
ASEO MASCULINO	8.35 m ²
ASEO FEMENINO	10.00 m ²
ASEO ADAPTADO	4.05 m ²
LIMPIEZA	2.40 m ²
VESTIBULO COCINA 1	8.85 m ²
VESTIBULO COCINA 2	6.30 m ²
DISTRIBUIDOR COCINA	37.00 m ²
COCINA	80.25 m ²
OFICINA COCINA	7.70 m ²
OFFICE COCINA	38.40 m ²
C1	29.15 m ²
C2	10.00 m ²
C3	5.50 m ²
C4	3.90 m ²
C5	8.65 m ²
C6	15.15 m ²
C7	15.45 m ²
C8	11.60 m ²
C9	2.85 m ²
DISTRIBUIDOR PERSONAL	15.30 m ²
ASEO MASCULINO	4.50 m ²
ASEO FEMENINO	4.50 m ²
DISTRIBUIDOR	38.80 m ²
PASILLO ALMACENES	54.60 m ²
OFICINA 1	19.15 m ²
OFICINA 2	10.25 m ²
OFICINA 3	16.75 m ²
ARCHIVO	6.90 m ²
ASCENSOR 1	1.55 m ²
ASCENSOR 2	1.55 m ²
ALMACEN1	5.20 m ²
PATINILLO INST1	4.35 m ²
PATINILLO INST2	3.95 m ²
ALMACEN2	44.00 m ²
GIMNASIO	42.20 m ²
ALMACEN3	6.00 m ²
ALMACEN4	4.70 m ²
ALMACEN LENCERIA	13.00 m ²
ALMACEN GENERAL	42.45 m ²
BODEGA	25.45 m ²
ALMACEN CUBERTERIA	38.80 m ²
ECONOMATO	46.00 m ²
CAMARA	8.05 m ²
SECRETARIA MUELLE CARGA	6.75 m ²
OFICINA MUELLE CARGA	20.25 m ²
MUELLE DE CARGA	562.15 m ²

CUARTO CALDERAS	111.30 m2
VESTIBULO	1.55 m2
ASEO	3.80 m2
ASEO FEMENINO	5.45 m2
VESTUARIO FEMENINO	24.75 m2
VESTIBULO	2.20 m2
ASEO MASCULINO	5.85 m2
VESTUARIO MASCULINO	36.90 m2
DEPOSITO COMBUSTIBLE	14.55 m2
ALJIBE	35.40 m2
CUARTO BASURAS	15.20 m2
GRUPO ELECTROGENO	38.60 m2

PLANTA BAJA

SUP. CONSTRUIDA:	1308.10 m2
SUP. ÚTIL:	1127.80 m2

Z. COMUNES

ACCESO	11.85 m2
RECEPCION	116.15 m2
PASO	8.45 m2
TIENDA	8.80 m2
CUARTO INSTALACIONES	6.90 m2
ALMACEN	2.55 m2
SALON CHIMENEA	56.95 m2
SALON	119.25 m2
PASILLO HABITACIONES	84.20 m2
BAÑO MASCULINO	10.05 m2
BAÑO FEMENINO	9.60 m2
OFFICE	3.00 m2
DISTRIBUIDOR1	22.45 m2
ESCALERA CLIENTES	22.75 m2
ESCALERA PERSONAL	18.85 m2
CORREDOR	40.25 m2
PASO	7.05 m2
CONSIGNA	4.35 m2
SALA BAR	153.45 m2
SALA TV	61.45 m2
PASILLO	8.65 m2
DESPACHO 1	12.30 m2
DESPACHO 2	12.35 m2
DESPACHO 3	22.10 m2
ASEO	2.05 m2
ALMACEN	1.00 m2
DISTRIBUIDOR2	17.30 m2
PELUQUERIA	16.10 m2
TERRAZA	5.70 m2
TERRAZA 1	99.70 m2
TERRAZA 2	35.35 m2

HABITACIÓN 1

VESTIBULO	3.25 m2
BAÑO	4.55 m2
HABITACION	16.80 m2
TERRAZA	4.95 m2

HABITACIÓN 3

VESTIBULO	3.00 m2
BAÑO	4.60 m2
HABITACION	16.50 m2
TERRAZA	5.15 m2

HABITACIÓN 5

VESTIBULO	3.55 m2
BAÑO	4.60 m2

HABITACION	16.80 m2
TERRAZA	5.15 m2
HABITACIÓN 7	
VESTIBULO	3.10 m2
BAÑO	4.55 m2
HABITACION	16.50 m2
TERRAZA	5.15 m2
HABITACIÓN 9	
VESTIBULO	3.05 m2
BAÑO	4.50 m2
HABITACION	16.45 m2
TERRAZA	5.15 m2
HABITACIÓN 11	
VESTIBULO	3.10 m2
BAÑO	4.50 m2
HABITACION	16.50 m2
TERRAZA	5.10 m2
HABITACIÓN 13	
VESTIBULO	3.85 m2
BAÑO	4.50 m2
HABITACION	17.50 m2
TERRAZA	5.20 m2
HABITACIÓN 15	
VESTIBULO	3.60 m2
BAÑO	3.10 m2
HABITACION	16.40 m2
TERRAZA	5.00 m2
HABITACIÓN 17	
VESTIBULO	3.65 m2
BAÑO	4.05 m2
HABITACION	16.35 m2
TERRAZA	5.00 m2
HABITACIÓN 19	
VESTIBULO	2.00 m2
BAÑO	5.30 m2
HABITACION	15.05 m2
TERRAZA	6.25 m2
HABITACIÓN 21	
VESTIBULO	2.15 m2
BAÑO	4.75 m2
HABITACION	16.20 m2
TERRAZA	6.00 m2
PLANTA 1º	
SUP. CONSTRUIDA:	839.15 m2
SUP. ÚTIL:	693.90 m2
Z. COMUNES	
ESCALERAS CLIENTES	22.75 m2
ACCESO CLIENTES	18.90 m2
PASILLO HABITACIONES	100.05 m2
PASO	1.35 m2
ESCALERA PERSONAL	14.65 m2
OFFICE 1	7.05 m2
OFFICE 2	2.85 m2
TERRAZA 1	23.90 m2
TERRAZA 2	96.15 m2
TERRAZA 3	149.95 m2
TERRAZA 4	118.00 m2
BALCON	2.20 m2
HABITACIÓN 101	
VESTIBULO	3.35 m2

BAÑO	4.65 m2
HABITACION	17.40 m2
TERRAZA	5.25 m2
HABITACIÓN 103	
VESTIBULO	3.20 m2
BAÑO	4.60 m2
HABITACION	17.00 m2
TERRAZA	5.25 m2
HABITACIÓN 105	
VESTIBULO	3.00 m2
BAÑO	4.65 m2
HABITACION	16.85 m2
TERRAZA	5.15 m2
HABITACIÓN 107	
VESTIBULO	3.05 m2
BAÑO	4.65 m2
HABITACION	16.85 m2
TERRAZA	5.15 m2
HABITACIÓN 109	
VESTIBULO	3.25 m2
BAÑO	4.55 m2
HABITACION	16.95 m2
TERRAZA	5.20 m2
HABITACIÓN 111	
VESTIBULO	3.15 m2
BAÑO	4.55 m2
HABITACION	16.90 m2
TERRAZA	5.15 m2
HABITACIÓN 113	
VESTIBULO	3.85 m2
BAÑO	4.05 m2
HABITACION	17.15 m2
TERRAZA	5.20 m2
HABITACIÓN 115	
VESTIBULO	3.65 m2
BAÑO	3.95 m2
HABITACION	16.70 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 117	
VESTIBULO	3.75 m2
BAÑO	3.90 m2
HABITACION	16.65 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 119	
VESTIBULO	3.70 m2
BAÑO	4.05 m2
HABITACION	16.65 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 121	
VESTIBULO	3.65 m2
BAÑO	3.95 m2
HABITACION	16.55 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 123	
VESTIBULO	3.70 m2
BAÑO	4.05 m2
HABITACION	16.95 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 102	
VESTIBULO	3.45 m2
BAÑO	4.50 m2
HABITACION	19.35 m2
TERRAZA	5.55 m2
HABITACIÓN 104	

VESTIBULO	3.15 m2
BAÑO	4.65 m2
HABITACION	16.90 m2
TERRAZA	5.50 m2
HABITACIÓN 106	
VESTIBULO	3.35 m2
BAÑO	5.20 m2
HABITACION	19.20 m2
TERRAZA	5.50 m2
HABITACIÓN 114	
VESTIBULO	4.05 m2
BAÑO	3.85 m2
HABITACION	17.90 m2
TERRAZA	4.50 m2
HABITACIÓN 116	
VESTIBULO	3.65 m2
BAÑO	3.95 m2
HABITACION	17.40 m2
TERRAZA	4.40 m2
HABITACIÓN 118	
VESTIBULO	3.85 m2
BAÑO	3.80 m2
HABITACION	17.35 m2
TERRAZA	4.40 m2
HABITACIÓN 120	
VESTIBULO	3.60 m2
BAÑO	4.05 m2
HABITACION	17.40 m2
TERRAZA	4.40 m2
HABITACIÓN 122	
VESTIBULO	3.90 m2
BAÑO	3.70 m2
HABITACION	17.25 m2
TERRAZA	4.40 m2
HABITACIÓN 124	
VESTIBULO	3.95 m2
BAÑO	3.65 m2
HABITACION	17.75 m2
TERRAZA	4.40 m2
PLANTA 2º y 3º	
SUP. CONSTRUIDA:	839.15 m2
SUP. ÚTIL:	715.10 m2
Z. COMUNES	
ESCALERAS CLIENTES	22.75 m2
ACCESO CLIENTES	18.90 m2
PASILLO HABITACIONES	100.05 m2
PASO	1.35 m2
ESCALERA PERSONAL	14.65 m2
OFFICE 1	7.05 m2
OFFICE 2	3.05 m2
OFFICE 3	2.75 m2
HABITACIÓN 201	
VESTIBULO	2.15 m2
BAÑO	5.10 m2
ARMARIO	1.55 m2
HABITACION	17.60 m2
TERRAZA	5.25 m2
HABITACIÓN 203	
VESTIBULO	2.15 m2

BAÑO	5.10 m2
ARMARIO	1.50 m2
HABITACION	17.20 m2
TERRAZA	5.25 m2
HABITACIÓN 205	
VESTIBULO	2.05 m2
BAÑO	5.20 m2
ARMARIO	1.55 m2
HABITACION	16.95 m2
TERRAZA	5.15 m2
HABITACIÓN 207	
VESTIBULO	2.10 m2
BAÑO	5.05 m2
ARMARIO	1.50 m2
HABITACION	17.00 m2
TERRAZA	5.15 m2
HABITACIÓN 209	
VESTIBULO	2.30 m2
BAÑO	5.00 m2
ARMARIO	1.50 m2
HABITACION	17.05 m2
TERRAZA	5.20 m2
HABITACIÓN 211	
VESTIBULO	1.95 m2
BAÑO	5.15 m2
ARMARIO	1.50 m2
HABITACION	17.00 m2
TERRAZA	5.15 m2
HABITACIÓN 213	
VESTIBULO	2.35 m2
BAÑO	4.40 m2
ARMARIO	1.80 m2
HABITACION	17.50 m2
TERRAZA	5.20 m2
HABITACIÓN 215	
VESTIBULO	2.30 m2
BAÑO	4.30 m2
ARMARIO1	1.85 m2
ARMARIO2	0.45 m2
HABITACION	14.70 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 217	
VESTIBULO	2.30 m2
BAÑO	4.30 m2
ARMARIO1	1.80 m2
ARMARIO2	0.50 m2
HABITACION	14.70 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 219	
VESTIBULO	2.80 m2
BAÑO	4.35 m2
ARMARIO	1.05 m2
HABITACION	15.40 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 221	
VESTIBULO	2.40 m2
BAÑO	4.50 m2
ARMARIO	1.50 m2
HABITACION	16.70 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 223	
VESTIBULO	2.30 m2
BAÑO	4.75 m2
ARMARIO	1.40 m2

HABITACION	17.10 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 202	
VESTIBULO	2.30 m2
BAÑO	4.10 m2
ARMARIO	0.95 m2
HABITACION	20.90 m2
TERRAZA	5.55 m2
HABITACIÓN 204	
VESTIBULO	2.05 m2
BAÑO	4.15 m2
ARMARIO	1.00 m2
HABITACION	20.45 m2
TERRAZA	5.50 m2
HABITACIÓN 206	
VESTIBULO	2.35 m2
BAÑO	4.70 m2
ARMARIO	1.10 m2
HABITACION	20.75 m2
TERRAZA	5.50 m2
HABITACIÓN 214	
VESTIBULO	2.75 m2
BAÑO	4.30 m2
ARMARIO	1.50 m2
HABITACION	18.25 m2
TERRAZA	4.50 m2
HABITACIÓN 216	
VESTIBULO	2.60 m2
BAÑO	4.30 m2
ARMARIO	1.35 m2
HABITACION	17.75 m2
TERRAZA	4.40 m2
HABITACIÓN 218	
VESTIBULO	2.20 m2
BAÑO	4.20 m2
ARMARIO	1.75 m2
HABITACION	17.90 m2
TERRAZA	4.40 m2
HABITACIÓN 220	
VESTIBULO	2.60 m2
BAÑO	4.20 m2
ARMARIO1	1.50 m2
HABITACION	17.75 m2
TERRAZA	4.40 m2
HABITACIÓN 222	
VESTIBULO	2.60 m2
BAÑO	4.20 m2
ARMARIO1	1.50 m2
HABITACION	17.60 m2
TERRAZA	4.40 m2
HABITACIÓN 224	
VESTIBULO	2.40 m2
BAÑO	4.40 m2
ARMARIO1	1.45 m2
HABITACION	18.00 m2
TERRAZA	4.40 m2
PLANTA CUARTA	
SUP. CONSTRUIDA:	619.85 m2
SUP. ÚTIL:	520.80 m2
Z. COMUNES	
ACCESO CLIENTES	20.40 m2

ACCESO PERSONAL	5.45 m2
PASILLO HABITACIONES	68.20 m2
PASO	1.35 m2
OFFICE	7.05 m2

HABITACIÓN 405

VESTIBULO	2.50 m2
BAÑO	5.95 m2
ASEO	3.20 m2
ARMARIO	1.35 m2
ALMACEN	1.00 m2
SALON	15.45 m2
HABITACION	24.50 m2
TERRAZA	33.05 m2

HABITACIÓN 409

VESTIBULO	2.30 m2
BAÑO	5.40 m2
ASEO	4.15 m2
ARMARIO1	0.80 m2
ARMARIO2	0.75 m2
ARMARIO3	0.50 m2
SALON	12.10 m2
HABITACION	17.05 m2
TERRAZA	11.00 m2

HABITACIÓN 411

VESTIBULO	2.25 m2
BAÑO	5.60 m2
ASEO	4.05 m2
ARMARIO1	0.85 m2
ARMARIO2	0.80 m2
ARMARIO3	0.55 m2
SALON	11.75 m2
HABITACION	17.25 m2
TERRAZA	11.10 m2

HABITACIÓN 415

VESTIBULO	2.05 m2
BAÑO	5.15 m2
ASEO	4.35 m2
ARMARIO1	0.85 m2
ARMARIO2	0.75 m2
SALON	11.40 m2
HABITACION	15.90 m2
TERRAZA	10.45 m2

HABITACIÓN 419

VESTIBULO	2.75 m2
BAÑO	9.65 m2
ASEO	3.05 m2
ARMARIO1	0.75 m2
ARMARIO2	1.40 m2
SALON	26.20 m2
HABITACION	14.70 m2
TERRAZA	34.60 m2

HABITACIÓN 406

VESTIBULO	1.90 m2
BAÑO1	9.90 m2
BAÑO2	4.50 m2
ARMARIO1	1.05 m2
ARMARIO2	1.30 m2
ALMACEN	1.70 m2
PASO	2.10 m2
COCINA	4.30 m2
SALON	18.85 m2
HABITACION	28.75 m2
TERRAZA	39.50 m2

HABITACIÓN 416

VESTIBULO	3.30 m2
BAÑO1	5.95 m2
BAÑO2	6.05 m2
ARMARIO1	2.10 m2
ARMARIO2	0.65 m2
ARMARIO3	2.50 m2
HABITACION1	18.60 m2
HABITACION2	17.65 m2
TERRAZA	23.25 m2

HABITACIÓN 420

VESTIBULO	2.35 m2
BAÑO	6.25 m2
ASEO	2.70 m2
ARMARIO1	0.45 m2
ARMARIO2	1.50 m2
SALON	12.75 m2
HABITACION	22.15 m2
TERRAZA	35.85 m2

PLANTA CUBIERTA

SUP. CONSTRUIDA:	84.00 m2
SUP. ÚTIL:	64.05 m2
Z. COMUNES	
ACCESO CUBIERTA	19.00 m2
CUARTO DE INSTALACIONES1	16.15 m2
CUARTO DE INSTALACIONES2	16.40 m2
CUARTO DE INSTALACIONES3	12.50 m2
CUBIERTA	614.95 m2

KIOSCO PISCINA

SUP. CONSTRUIDA:	19.55 m2
SUP. ÚTIL:	16.10 m2

CENTRO DE BIENESTAR

SUP. CONSTRUIDA:	128.35 m2
SUP. ÚTIL:	100.75 m2
VESTUARIO MASCULINO	20.50 m2
VESTUARIO FEMENINO	22.50 m2
SAUNA	5.00 m2
SALA MASAJES	33.70 m2
CUARTO INSTALACIONES 1	2.40 m2
CUARTO INSTALACIONES 2	16.65 m2

1.3 NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE:

Será de aplicación, en cuanto a Normas Urbanísticas, el Plan General del Puerto de la Cruz en su Adaptación a la D:T: 2ª del D.L. 1/2000, aprobado el 2 de Abril del 2003 y actualmente en vigor, así como las Ordenanzas Municipales y particulares aplicables en función de su uso característico y ubicación.

Asimismo será de aplicación todo lo establecido en las Normas Generales, Normas Pormenorizadas, anexos gráficos aclaratorios y planimetría correspondiente al municipio de Puerto de la Cruz, así como en todas las Normas, Decretos y Reglamentos de Obligado Cumplimiento referidos a las obras de nueva construcción y reforma.

1.4 REGLAMENTOS URBANÍSTICOS PARTICULARES

Las edificaciones objeto del presente proyecto cumplirán los siguientes parámetros, según el Plan General del Puerto de la Cruz y todas las ordenanzas particulares aplicables.

Clasificación del Suelo: Urbano Consolidado.

Calificación Zonal: Edificación Abierta, uso característico Residencial y complementario Turístico.

Parcela:

Frente mínimo: 15m.

Frente de la parcela de proyecto: 36m

Superficie mínima: 360m².

Superficie de la parcela de proyecto: 9.400m².

Edificación:

Edificabilidad: 1,00 m²/m²s.

Edificabilidad Existente: 0,62 m²/m²s.

Ocupación: 35%.

Ocupación Existente: 19%.

Condiciones de volumen: 4 plantas.

Condiciones de volumen Existente: 5 plantas.

Altura Máxima: 15,00m.

Altura Máxima Existente: 19,80m.

Fondo Mínimo: 20,00m

Sótanos: Permitidos.

Semisótanos: Permitidos.

Aparcamientos: 1/10 camas, 17 plazas.

Aparcamientos Proyectados: 22 plazas.

1.5 SUPERFICIES COMPUTABLES A EFECTOS URBANÍSTICOS:*EDIFICIO PRINCIPAL***SUPERFICIES TOTALES**

SUP. CONSTRUIDA:	7132.50 m2
SUP. ÚTIL:	5915.70 m2

PLANTA SEMISOTANO

SUP. CONSTRUIDA:	2603.10 m2
SUP. ÚTIL:	2121.35 m2

Z. COMUNES

DISTRIBUIDOR	51.20 m2
BUFFETE	302.90 m2
RESTAURANTE	143.80 m2
ASEO MASCULINO	8.35 m2
ASEO FEMENINO	10.00 m2
ASEO ADAPTADO	4.05 m2
LIMPIEZA	2.40 m2
VESTIBULO COCINA 1	8.85 m2
VESTIBULO COCINA 2	6.30 m2
DISTRIBUIDOR COCINA	37.00 m2
COCINA	80.25 m2
OFICINA COCINA	7.70 m2
OFFICE COCINA	38.40 m2
C1	29.15 m2
C2	10.00 m2
C3	5.50 m2
C4	3.90 m2
C5	8.65 m2
C6	15.15 m2
C7	15.45 m2
C8	11.60 m2
C9	2.85 m2
DISTRIBUIDOR PERSONAL	15.30 m2
ASEO MASCULINO	4.50 m2
ASEO FEMENINO	4.50 m2
DISTRIBUIDOR	38.80 m2
PASILLO ALMACENES	54.60 m2
OFICINA 1	19.15 m2
OFICINA 2	10.25 m2
OFICINA 3	16.75 m2
ARCHIVO	6.90 m2
ASCENSOR 1	1.55 m2
ASCENSOR 2	1.55 m2
ALMACEN1	5.20 m2
PATINILLO INST1	4.35 m2
PATINILLO INST2	3.95 m2
ALMACEN2	44.00 m2
GIMNASIO	42.20 m2
ALMACEN3	6.00 m2
ALMACEN4	4.70 m2
ALMACEN LENCERIA	13.00 m2
ALMACEN GENERAL	42.45 m2
BODEGA	25.45 m2
ALMACEN CUBERTERIA	38.80 m2
ECONOMATO	46.00 m2
CAMARA	8.05 m2
SECRETARIA MUELLE CARGA	6.75 m2
OFICINA MUELLE CARGA	20.25 m2
MUELLE DE CARGA	562.15 m2
CUARTO CALDERAS	111.30 m2
VESTIBULO	1.55 m2

ASEO	3.80 m2
ASEO FEMENINO	5.45 m2
VESTUARIO FEMENINO	24.75 m2
VESTIBULO	2.20 m2
ASEO MASCULINO	5.85 m2
VESTUARIO MASCULINO	36.90 m2
DEPOSITO COMBUSTIBLE	14.55 m2
ALJIBE	35.40 m2
CUARTO BASURAS	15.20 m2
GRUPO ELECTROGENO	38.60 m2

PLANTA BAJA

SUP. CONSTRUIDA:	1308.10 m2
SUP. ÚTIL:	1127.80 m2

Z. COMUNES

ACCESO	11.85 m2
RECEPCION	116.15 m2
PASO	8.45 m2
TIENDA	8.80 m2
CUARTO INSTALACIONES	6.90 m2
ALMACEN	2.55 m2
SALON CHIMENEA	56.95 m2
SALON	119.25 m2
PASILLO HABITACIONES	84.20 m2
BAÑO MASCULINO	10.05 m2
BAÑO FEMENINO	9.60 m2
OFFICE	3.00 m2
DISTRIBUIDOR1	22.45 m2
ESCALERA CLIENTES	22.75 m2
ESCALERA PERSONAL	18.85 m2
CORREDOR	40.25 m2
PASO	7.05 m2
CONSIGNA	4.35 m2
SALA BAR	153.45 m2
SALA TV	61.45 m2
PASILLO	8.65 m2
DESPACHO 1	12.30 m2
DESPACHO 2	12.35 m2
DESPACHO 3	22.10 m2
ASEO	2.05 m2
ALMACEN	1.00 m2
DISTRIBUIDOR2	17.30 m2
PELUQUERIA	16.10 m2
TERRAZA	5.70 m2
TERRAZA 1	99.70 m2
TERRAZA 2	35.35 m2

HABITACIÓN 1

VESTIBULO	3.25 m2
BAÑO	4.55 m2
HABITACION	16.80 m2
TERRAZA	4.95 m2

HABITACIÓN 3

VESTIBULO	3.00 m2
BAÑO	4.60 m2
HABITACION	16.50 m2
TERRAZA	5.15 m2

HABITACIÓN 5

VESTIBULO	3.55 m2
BAÑO	4.60 m2
HABITACION	16.80 m2
TERRAZA	5.15 m2

HABITACIÓN 7

VESTIBULO	3.10 m2
BAÑO	4.55 m2
HABITACION	16.50 m2
TERRAZA	5.15 m2

HABITACIÓN 9

VESTIBULO	3.05 m2
BAÑO	4.50 m2
HABITACION	16.45 m2
TERRAZA	5.15 m2

HABITACIÓN 11

VESTIBULO	3.10 m2
BAÑO	4.50 m2
HABITACION	16.50 m2
TERRAZA	5.10 m2

HABITACIÓN 13

VESTIBULO	3.85 m2
BAÑO	4.50 m2
HABITACION	17.50 m2
TERRAZA	5.20 m2

HABITACIÓN 15

VESTIBULO	3.60 m2
BAÑO	3.10 m2
HABITACION	16.40 m2
TERRAZA	5.00 m2

HABITACIÓN 17

VESTIBULO	3.65 m2
BAÑO	4.05 m2
HABITACION	16.35 m2
TERRAZA	5.00 m2

HABITACIÓN 19

VESTIBULO	2.00 m2
BAÑO	5.30 m2
HABITACION	15.05 m2
TERRAZA	6.25 m2

HABITACIÓN 21

VESTIBULO	2.15 m2
BAÑO	4.75 m2
HABITACION	16.20 m2
TERRAZA	6.00 m2

PLANTA 1º

SUP. CONSTRUIDA:	839.15 m2
SUP. ÚTIL:	693.90 m2

Z. COMUNES

ESCALERAS CLIENTES	22.75 m2
ACCESO CLIENTES	18.90 m2
PASILLO HABITACIONES	100.05 m2
PASO	1.35 m2
ESCALERA PERSONAL	14.65 m2
OFFICE 1	7.05 m2
OFFICE 2	2.85 m2
TERRAZA 1	23.90 m2
TERRAZA 2	96.15 m2
TERRAZA 3	149.95 m2
TERRAZA 4	118.00 m2
BALCON	2.20 m2

HABITACIÓN 101

VESTIBULO	3.35 m2
BAÑO	4.65 m2
HABITACION	17.40 m2

TERRAZA	5.25 m2
HABITACIÓN 103	
VESTIBULO	3.20 m2
BAÑO	4.60 m2
HABITACION	17.00 m2
TERRAZA	5.25 m2
HABITACIÓN 105	
VESTIBULO	3.00 m2
BAÑO	4.65 m2
HABITACION	16.85 m2
TERRAZA	5.15 m2
HABITACIÓN 107	
VESTIBULO	3.05 m2
BAÑO	4.65 m2
HABITACION	16.85 m2
TERRAZA	5.15 m2
HABITACIÓN 109	
VESTIBULO	3.25 m2
BAÑO	4.55 m2
HABITACION	16.95 m2
TERRAZA	5.20 m2
HABITACIÓN 111	
VESTIBULO	3.15 m2
BAÑO	4.55 m2
HABITACION	16.90 m2
TERRAZA	5.15 m2
HABITACIÓN 113	
VESTIBULO	3.85 m2
BAÑO	4.05 m2
HABITACION	17.15 m2
TERRAZA	5.20 m2
HABITACIÓN 115	
VESTIBULO	3.65 m2
BAÑO	3.95 m2
HABITACION	16.70 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 117	
VESTIBULO	3.75 m2
BAÑO	3.90 m2
HABITACION	16.65 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 119	
VESTIBULO	3.70 m2
BAÑO	4.05 m2
HABITACION	16.65 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 121	
VESTIBULO	3.65 m2
BAÑO	3.95 m2
HABITACION	16.55 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 123	
VESTIBULO	3.70 m2
BAÑO	4.05 m2
HABITACION	16.95 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 102	
VESTIBULO	3.45 m2
BAÑO	4.50 m2
HABITACION	19.35 m2
TERRAZA	5.55 m2
HABITACIÓN 104	
VESTIBULO	3.15 m2
BAÑO	4.65 m2

HABITACION	16.90 m2
TERRAZA	5.50 m2
HABITACIÓN 106	
VESTIBULO	3.35 m2
BAÑO	5.20 m2
HABITACION	19.20 m2
TERRAZA	5.50 m2
HABITACIÓN 114	
VESTIBULO	4.05 m2
BAÑO	3.85 m2
HABITACION	17.90 m2
TERRAZA	4.50 m2
HABITACIÓN 116	
VESTIBULO	3.65 m2
BAÑO	3.95 m2
HABITACION	17.40 m2
TERRAZA	4.40 m2
HABITACIÓN 118	
VESTIBULO	3.85 m2
BAÑO	3.80 m2
HABITACION	17.35 m2
TERRAZA	4.40 m2
HABITACIÓN 120	
VESTIBULO	3.60 m2
BAÑO	4.05 m2
HABITACION	17.40 m2
TERRAZA	4.40 m2
HABITACIÓN 122	
VESTIBULO	3.90 m2
BAÑO	3.70 m2
HABITACION	17.25 m2
TERRAZA	4.40 m2
HABITACIÓN 124	
VESTIBULO	3.95 m2
BAÑO	3.65 m2
HABITACION	17.75 m2
TERRAZA	4.40 m2

PLANTA 2ª y 3ª

SUP. CONSTRUIDA:	839.15 m2
SUP. ÚTIL:	693.90 m2

Z. COMUNES

ESCALERAS CLIENTES	22.75 m2
ACCESO CLIENTES	18.90 m2
PASILLO HABITACIONES	100.05 m2
PASO	1.35 m2
ESCALERA PERSONAL	14.65 m2
OFFICE 1	7.05 m2
OFFICE 2	2.85 m2
TERRAZA 1	23.90 m2
TERRAZA 2	96.15 m2
TERRAZA 3	149.95 m2
TERRAZA 4	118.00 m2
BALCON	2.20 m2

HABITACIÓN 201

VESTIBULO	3.35 m2
BAÑO	4.65 m2
HABITACION	17.40 m2
TERRAZA	5.25 m2

HABITACIÓN 203

VESTIBULO	3.20 m2
BAÑO	4.60 m2
HABITACION	17.00 m2
TERRAZA	5.25 m2
HABITACIÓN 205	
VESTIBULO	3.00 m2
BAÑO	4.65 m2
HABITACION	16.85 m2
TERRAZA	5.15 m2
HABITACIÓN 207	
VESTIBULO	3.05 m2
BAÑO	4.65 m2
HABITACION	16.85 m2
TERRAZA	5.15 m2
HABITACIÓN 209	
VESTIBULO	3.25 m2
BAÑO	4.55 m2
HABITACION	16.95 m2
TERRAZA	5.20 m2
HABITACIÓN 211	
VESTIBULO	3.15 m2
BAÑO	4.55 m2
HABITACION	16.90 m2
TERRAZA	5.15 m2
HABITACIÓN 213	
VESTIBULO	3.85 m2
BAÑO	4.05 m2
HABITACION	17.15 m2
TERRAZA	5.20 m2
HABITACIÓN 215	
VESTIBULO	3.65 m2
BAÑO	3.95 m2
HABITACION	16.70 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 217	
VESTIBULO	3.75 m2
BAÑO	3.90 m2
HABITACION	16.65 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 219	
VESTIBULO	3.70 m2
BAÑO	4.05 m2
HABITACION	16.65 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 221	
VESTIBULO	3.65 m2
BAÑO	3.95 m2
HABITACION	16.55 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 223	
VESTIBULO	3.70 m2
BAÑO	4.05 m2
HABITACION	16.95 m2
TERRAZA	5.05 m2
HABITACIÓN 202	
VESTIBULO	3.45 m2
BAÑO	4.50 m2
HABITACION	19.35 m2
TERRAZA	5.55 m2
HABITACIÓN 204	
VESTIBULO	3.15 m2
BAÑO	4.65 m2
HABITACION	16.90 m2
TERRAZA	5.50 m2

HABITACIÓN 206

VESTIBULO	3.35 m2
BAÑO	5.20 m2
HABITACION	19.20 m2
TERRAZA	5.50 m2

HABITACIÓN 214

VESTIBULO	4.05 m2
BAÑO	3.85 m2
HABITACION	17.90 m2
TERRAZA	4.50 m2

HABITACIÓN 216

VESTIBULO	3.65 m2
BAÑO	3.95 m2
HABITACION	17.40 m2
TERRAZA	4.40 m2

HABITACIÓN 218

VESTIBULO	3.85 m2
BAÑO	3.80 m2
HABITACION	17.35 m2
TERRAZA	4.40 m2

HABITACIÓN 220

VESTIBULO	3.60 m2
BAÑO	4.05 m2
HABITACION	17.40 m2
TERRAZA	4.40 m2

HABITACIÓN 222

VESTIBULO	3.90 m2
BAÑO	3.70 m2
HABITACION	17.25 m2
TERRAZA	4.40 m2

HABITACIÓN 224

VESTIBULO	3.95 m2
BAÑO	3.65 m2
HABITACION	17.75 m2
TERRAZA	4.40 m2

PLANTA CUARTA

SUP. CONSTRUIDA:	619.85 m2
SUP. ÚTIL:	520.80 m2

Z. COMUNES

ACCESO CLIENTES	20.40 m2
ACCESO PERSONAL	5.45 m2
PASILLO HABITACIONES	68.20 m2
PASO	1.35 m2
OFFICE	7.05 m2

HABITACIÓN 405

VESTIBULO	2.50 m2
BAÑO	5.95 m2
ASEO	3.20 m2
ARMARIO	1.35 m2
ALMACEN	1.00 m2
SALON	15.45 m2
HABITACION	24.50 m2
TERRAZA	33.05 m2

HABITACIÓN 409

VESTIBULO	2.30 m2
BAÑO	5.40 m2
ASEO	4.15 m2
ARMARIO1	0.80 m2
ARMARIO2	0.75 m2
ARMARIO3	0.50 m2

SALON	12.10 m2
HABITACION	17.05 m2
TERRAZA	11.00 m2
HABITACIÓN 411	
VESTIBULO	2.25 m2
BAÑO	5.60 m2
ASEO	4.05 m2
ARMARIO1	0.85 m2
ARMARIO2	0.80 m2
ARMARIO3	0.55 m2
SALON	11.75 m2
HABITACION	17.25 m2
TERRAZA	11.10 m2
HABITACIÓN 415	
VESTIBULO	2.05 m2
BAÑO	5.15 m2
ASEO	4.35 m2
ARMARIO1	0.85 m2
ARMARIO2	0.75 m2
SALON	11.40 m2
HABITACION	15.90 m2
TERRAZA	10.45 m2
HABITACIÓN 419	
VESTIBULO	2.75 m2
BAÑO	9.65 m2
ASEO	3.05 m2
ARMARIO1	0.75 m2
ARMARIO2	1.40 m2
SALON	26.20 m2
HABITACION	14.70 m2
TERRAZA	34.60 m2
HABITACIÓN 406	
VESTIBULO	1.90 m2
BAÑO1	9.90 m2
BAÑO2	4.50 m2
ARMARIO1	1.05 m2
ARMARIO2	1.30 m2
ALMACEN	1.70 m2
PASO	2.10 m2
COCINA	4.30 m2
SALON	18.85 m2
HABITACION	28.75 m2
TERRAZA	39.50 m2
HABITACIÓN 416	
VESTIBULO	3.30 m2
BAÑO1	5.95 m2
BAÑO2	6.05 m2
ARMARIO1	2.10 m2
ARMARIO2	0.65 m2
ARMARIO3	2.50 m2
HABITACION1	18.60 m2
HABITACION2	17.65 m2
TERRAZA	23.25 m2
HABITACIÓN 420	
VESTIBULO	2.35 m2
BAÑO	6.25 m2
ASEO	2.70 m2
ARMARIO1	0.45 m2
ARMARIO2	1.50 m2
SALON	12.75 m2
HABITACION	22.15 m2
TERRAZA	35.85 m2

PLANTA CUBIERTA

SUP. CONSTRUIDA:	84.00 m2
SUP. ÚTIL:	64.05 m2
Z. COMUNES	
ACCESO CUBIERTA	19.00 m2
CUARTO DE INSTALACIONES1	16.15 m2
CUARTO DE INSTALACIONES2	16.40 m2
CUARTO DE INSTALACIONES3	12.50 m2
CUBIERTA	614.95 m2

KIOSCO PISCINA

SUP. CONSTRUIDA:	19.55 m2
SUP. ÚTIL:	16.10 m2

CENTRO DE BIENESTAR

SUP. CONSTRUIDA:	128.35 m2
SUP. ÚTIL:	100.75 m2
VESTUARIO MASCULINO	20.50 m2
VESTUARIO FEMENINO	22.50 m2
SAUNA	5.00 m2
SALA MASAJES	33.70 m2
CUARTO INSTALACIONES 1	2.40 m2
CUARTO INSTALACIONES 2	16.65 m2

1.6 PROGRAMA DE NECESIDADES Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

MEMORIA DESCRIPTIVA.

El edificio objeto del presente proyecto de reforma está destinado al uso turístico y todas sus dependencias permiten la realización de la función asignada.

Los condicionantes y requisitos que han servido de premisa para este proyecto son:

Consideraciones de durabilidad:

La reforma de la edificación objeto del presente proyecto cumplirá los requisitos esenciales de resistencia mecánica y estabilidad, seguridad en caso de incendio, higiene, salud y medio ambiente y seguridad de uso, sin menoscabo de las condiciones existentes. El cumplimiento de tales requisitos se prevé para aumentar la vida útil estimada en 50 años, y ya actualmente superada.

Aspectos formales:

El presente proyecto desarrolla una reforma de las habitaciones de las plantas baja y primera del edificio principal existente. De esta manera se procederá a la completa reforma de las habitaciones en cuanto a revestimientos e instalaciones, así mismo se aprovechará para mejorar las condiciones de aislamiento térmico y acústico de las mismas mediante la colocación de trasdosados y lanas de roca mineral.

Características constructivas:

En las zonas reformadas del hotel los sistemas utilizados son los siguientes:

- Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal):

Este proyecto no altera ni modifica la estructura existente, evitando cualquier posible menoscabo de su estabilidad. De pórticos de hormigón armado según un claro esquema estructural se encuentra en buen estado. En todo caso se procederá a renovar los revestimientos evitando las posibles agresiones químicas futuras.

- Sistema envolvente:

CERRAMIENTOS VERTICALES:

Para fachadas se adopta la siguiente solución, de exterior a interior:

1. Pintura plástica impermeable, enfoscado con mortero 1:3 de cemento y arena, fábrica de 15cm de espesor de bloques de hormigón vibropresado, enlucido de yeso de 2cm de espesor, aislamiento de lana de roca mineral de 4,5 cm de espesor, trasdosado autoportante de placas de cartón-yeso de 1,5cm cogidas sobre estructura de acero galvanizado, pintura plástica impermeable.

Para medianeras se adopta la siguiente solución, de exterior a interior:

La edificación existente es abierta por lo que no dispone de medianera alguna.

Para muro en contacto con el terreno se adopta la siguiente solución, de exterior a interior:

El presente proyecto se desarrolla únicamente en las planta baja y primera por lo que no afecta a estos elementos.

Para particiones interiores verticales en contacto con espacios no habitables se adopta la siguiente solución, de exterior a interior:

2. Pintura plástica impermeable, trasdosado autoportante de placas de cartón-yeso de 1,5cm cogidas sobre estructura de acero galvanizado, aislamiento de lana de roca mineral de 4,5 cm de espesor, fábrica de 15cm de espesor de bloques de hormigón vibropresado, enlucido de yeso de 2cm de espesor, pintura plástica impermeable.

Para la cubierta se adopta la siguiente solución, de exterior a interior:

El presente proyecto se desarrolla únicamente en las planta baja y primera por lo que no afecta a estos elementos.

Para las terrazas se adopta la siguiente solución, de exterior a interior:

El presente proyecto se desarrolla únicamente en las planta baja y primera por lo que no afecta a estos elementos.

Para la solera de adopta la siguiente solución, de interior a exterior:

El presente proyecto se desarrolla únicamente en las planta baja y primera, sobre la planta semisótano, por lo que no afecta a estos elementos.

CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA EXTERIORES:

El presente proyecto no afecta a estos elementos.

PROTECCIÓN SOLAR Y DE VISTAS DE HUECOS DE ILUMINACIÓN:

En las habitaciones reformadas se dispondrán los cajeados para lo necesarios visillos y oscurecedores interiores.

- Sistema de compartimentación:

ELEMENTOS VERTICALES

Para la tabiquería interior se adoptan las siguientes soluciones:

1. Pintura plástica impermeable, trasdosado autoportante de placas de cartón-yeso de 1,5cm cogidas sobre estructura de acero galvanizado, aislamiento de lana de roca mineral de 4,5 cm de espesor, fábrica de 15cm de espesor de bloques de hormigón vibropresado, enlucido de yeso de 2cm de espesor, pintura plástica impermeable. (Colocación de trasdosados sobre tabiquería preexistente).
1. Tabique de cartón-yeso (15+15+70+70+15+15 mm) formado por una estructura metálica de acero galvanizado constituida por canales horizontales y montantes verticales de 70 mm, con una modulación de 400 mm de eje a eje y doble placa de yeso estándar de e=15 mm. Con lana de roca mineral interior de 4cm de espesor, en cada lado.

Para la carpintería interior se adopta la siguiente solución:

1. Puertas interiores de chapado de DM sobre bastidor de pino insigne con trillaje, con fijo superior de la misma solución.

Para los elementos de separación vertical entre dos unidades de uso y entre unidad de uso y zona común se adopta la siguiente solución:

2. Pintura plástica impermeable, trasdosado autoportante de placas de cartón-yeso de 1,5cm cogidas sobre estructura de acero galvanizado, aislamiento de lana de roca mineral de 4,5 cm de espesor, fábrica de 15cm de espesor de bloques de hormigón vibropresado, enlucido de yeso de 2cm de espesor, pintura plástica impermeable. (Colocación de trasdosados sobre tabiquería preexistente).

ELEMENTOS HORIZONTALES:

Para los forjados que separan estancias dentro de una misma unidad de uso se adopta la siguiente solución:

1. Solado de baldosa cerámica o moqueta, atezado formado por capa de hormigón aligerado de 7 cm de espesor y capa de mortero de 2cm acabado al fratás, forjado unidireccional de semiviguetas hormigonadas in situ y plementería de ladrillo cerámico, cámara de aire de 5cm, aislamiento de lana de roca mineral de 4,5cm de espesor, falso techo de cartón-yeso formado por placas de cartón-yeso de 1,5cm cogidas sobre estructura de acero galvanizado, pintura plástica impermeable.

Para los forjados entre unidad de uso y recinto de instalaciones se adopta la siguiente solución:

No se modificarán elementos según esta configuración.

- Acabados:

SOLADOS:

En función de su localización, y de acuerdo con el DB SUA, los pavimentos se han elegido según su resistencia al deslizamiento en las siguientes clases:

1: Pavimentos interiores de uso habitual seco y exteriores no afectados por la lluvia o el riego con pendiente inferior al 6%: clase 1

-En escaleras: clase 2

2: Pavimentos interiores de uso habitual seco y exteriores no afectados por la lluvia o el riego con pendiente igual o superior al 6%: clase 2

3: Pavimentos interiores de cocinas, baños, locales de servicio y garajes, así como los exteriores expuestos a la lluvia o el riego, con pendiente inferior al 6%: clase 2

4: Pavimentos interiores de cocinas, baños, locales de servicio y garajes, así como los exteriores expuestos a la lluvia o el riego, con pendiente igual o superior al 6%: clase 3

-En escaleras: clase 3

Por ello, se han prescrito los siguientes materiales de pavimentos:

Para clase 1: Baldosa de gres porcelánico en formato 60x30cm y moqueta.

Para clase 2: Baldosa de gres porcelánico en formato 60x30cm.

En Para clase 3: Baldosa de gres porcelánico en formato 60x30cm, en los platos de ducha.

ALICATADOS Y APLACADOS:

ALICATADOS INTERIORES: Baldosa de gres porcelánico en formato 60x30cm.

REVESTIMIENTOS CONTINUOS:

REVESTIMIENTOS INTERIORES: Todos los paramentos interiores estarán constituidos por placas de cartón-yeso o enlucidos de yeso.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES: Enfoscado de revestimiento sobre mortero de regularización de soporte 1:3 de cemento y arena, pintura plástica impermeable, ya existente.

- Otros:

APARATOS SANITARIOS:

Su disposición está descrita en planos y sus prescripciones en presupuesto.

PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LA EJECUCIÓN:

La acreditación de las cualidades exigidas a los materiales será objeto del control de recepción en obra. Las prescripciones para la puesta en obra de materiales y elementos prefabricados se ajustarán a los DB que les sean de aplicación, así como a las instrucciones del fabricante. En particular, se hará estricta observación de la disposición de juntas constructivas y estructurales, así como a los remates en encuentros de materiales impermeabilizantes con fábricas, chimeneas, carpinterías y elementos de desagüe, contenidas en este proyecto y en los DB correspondientes.

1.7 NORMATIVA OBSERVADA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO:

En cumplimiento del Decreto 462/1971, de 2 de marzo, se relacionan a continuación las normas a las que se ha ajustado la redacción del presente proyecto:

1.7.1 CUMPLIMIENTO DEL CTE:

DB-SE Seguridad estructural

DB-SI Seguridad en caso de incendio

DB-SUA Seguridad de utilización y Accesibilidad

DB-HS Salubridad

DB-HE Ahorro de energía

DB-HR Protección frente al ruido

1.7.2 CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS:**GENERALES****CONSTRUCCIÓN**

- B.O.E. 31.01.07 **PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN**
REAL DECRETO 47/2007, de 19 de enero, del Ministerio de la Presidencia.
- B.O.E. 17.11.07 **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN**
CORRECCIÓN de errores del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, del Ministerio de la Presidencia.
- B.O.E. 19.10.06 **SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**
LEY 32/2006 reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, de Jefatura del Estado.
- B.O.E. 25.08.07 **REGULACIÓN DE LA SUBCONTRATACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**
REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.
- B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN**
REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.
- B.O.E. 23.10.07 **MODIFICACIÓN CÓDIGO TÉCNICO**
REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.
- B.O.E. 20.12.07 **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL REAL DECRETO 1371/2007**
CORRECCIÓN de errores del Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- B.O.E. 25.01.08 **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN**
CORRECCIÓN de errores del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.
- B.O.E. 18.10.08 **MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO 1371/2007 Y AMPLIACIÓN DEL PERIODO TRANSITORIO DEL DB HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO**
REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- B.O.E. 23.04.09 **MODIFICACIÓN DE DETERMINADOS DOCUMENTOS BÁSICOS DEL CTE**
ORDEN VIV/984/2009, de 15 de abril, por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.
- B.O.E. 11.03.10 **MODIFICACIÓN DEL CTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD**
REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- B.O.C. 24.03.99 **LEY DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE CANARIAS**

LEY 4/1999, de 15 de marzo de La Dirección General de Patrimonio Histórico, Viceconsejería de Cultura y Deportes.

- B.O.E. 06.11.99 **LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (LOE)**
LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado
- B.O.E. 31.12.02 MODIFICACIÓN LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN (LOE)
LEY 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Aprobada por Las Cortes Generales (Artículo 105).
- B.O.E. 23.07.92 **LEY DE INDUSTRIA**
LEY 21/1992, de 16 de julio, de Industria
- B.O.E. 31.05.89 **NORMA SOBRE ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA**
ORDEN de 29 de mayo del Ministerio de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno.
- B.O.E. 13.10.86 **MODELO LIBRO DE INCIDENCIAS EN OBRAS CON ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD OBLIGATORIO**
ORDEN de 20 de septiembre del Ministerio de Trabajo y SS
- B.O.E. 10.02.72 **CERTIFICADO FINAL DE DIRECCIÓN DE OBRAS**
ORDEN de 28 de enero de 1972, del Ministerio de la Vivienda.
- B.O.E. 24.03.71 **NORMAS SOBRE LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y LA DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**
DECRETO 462/1971, de 11 de marzo de 1971, del Ministerio de la Vivienda.
- B.O.E. 07.02.85 MODIFICACIÓN DE LOS DECRETOS 462/1971 Y 469/1972 REFERENTES A DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Y CÉDULA DE HABITABILIDAD
REAL DECRETO 129/1985, de 23 de enero, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
- B.O.E. 17.06.71 **NORMAS SOBRE EL LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS EN OBRAS DE EDIFICACIÓN**
ORDEN de 9 de junio de 1971, del Ministerio de la Vivienda.
- B.O.E. 24.07.71 **DETERMINACIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ORDEN DE 9 DE JUNIO DE 1971**
ORDEN de 17 de julio de 1971, del Ministerio de la Vivienda.

URBANISMO

- B.O.E. 29.05.07 **LEY DE SUELO**
LEY 8/2007, de 28 de mayo, de suelo. De la Jefatura de Estado.
- B.O.C. 15.05.00 **TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS**
DECRETO LEGISLATIVO 1/2000, de 8 de mayo, de la Presidencia del Gobierno.
- B.O.C. 12.05.09 MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS
LEY 7/2009, de 6 de mayo, de modificación del Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, sobre declaración y ordenación de áreas urbanas en el litoral canario.
- B.O.C. 15.04.11 MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS LEYES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y DE ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS
LEY 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias.

BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

- B.O.E. 28. 03. 06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

- B.O.E. 11.03.10 **CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS**
ORDEN VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- B.O.E. 11.05.07 **CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD ESPACIOS PÚBLICOS Y EDIFICACIONES**
REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, del Ministerio de la Presidencia.
- B.O.E. 03.12.03 **ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD**
LEY 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, de Jefatura de Estado
- B.O.C. 21 11.97 **REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y DE LA COMUNICACIÓN**
DECRETO 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, de La Consejería de Empleo y Asuntos Sociales del Gobierno de Canarias.
- B.O.C. 18.07.01 **MODIFICACIÓN REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y DE LA COMUNICACIÓN**
DECRETO 148/2001, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- B.O.E. 31.05.95 **LÍMITES DEL DOMINIO SOBRE INMUEBLES PARA ELIMINAR BARRERAS ARQUITECTÓNICAS A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD**
LEY 15/1995, de 30 de mayo, sobre Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad, de Jefatura de Estado
- B.O.C. 24.04.95 **LEY DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS FÍSICAS Y DE LA COMUNICACIÓN**
LEY 8/1995, de 6 de abril, del Gobierno de Canarias
- B.O.E. 30.04.82 **INTEGRACIÓN SOCIAL DE LOS MINUSVÁLIDOS**
LEY 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, de la Presidencia del Gobierno.

CIMENTACIONES

- B.O.E. 28. 03. 06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-C Seguridad Estructural Cimientos**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

ESTRUCTURAS

ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

- B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-AE Seguridad Estructural Acciones en la edificación**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

B.O.E 11.10.02 **NCSE-02 NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE: PARTE GENERAL Y EDIFICACIÓN**
REAL DECRETO 997/2002 de 27-09-2002 del Ministerio de Fomento

ACERO

B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-A Seguridad Estructural Acero**
REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.
Modificaciones y correcciones posteriores.

FÁBRICA

B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-F Seguridad Estructural Fábricas**
REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.
Modificaciones y correcciones posteriores.

HORMIGÓN

B.O.E 22.08.08 **INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE)**
REAL DECRETO 1247/2008, de 18 de julio, Ministerio de la Presidencia.

MADERA

B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SE-M Seguridad Estructural Madera**
REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.
Modificaciones y correcciones posteriores.

PROTECCIÓN Y SEGURIDAD

AISLAMIENTO ACÚSTICO

B.O.E. 23.10.07 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HR Protección frente al ruido**
REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.
Modificaciones y correcciones posteriores.

B.O.E. 18.11.03 **LEY DEL RUIDO**
LEY 37/2003 de 17 de noviembre

AISLAMIENTO TÉRMICO

B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HE Ahorro de energía**
REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.
Modificaciones y correcciones posteriores.

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

B.O.C. 19.02.09 **NORMAS TÉCNICAS Y PROCEDIMIENTOS SOBRE INSTALACIONES, APARATOS Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS**
DECRETO 16/2009, de 3 de febrero, por el que se aprueban normas sobre documentación, tramitación y prescripciones técnicas relativas a las instalaciones, aparatos y sistemas contra incendios, instaladores y mantenedores de instalaciones, de la Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias.

B.O.C. 15.06.07 **INSTALACIONES, APARATOS Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS**

ORDEN de 25 de mayo de 2007, de la Consejería de Industria, Comercio y Nuevas tecnologías del Gobierno de Canarias, sobre instalaciones, aparatos y sistemas contra incendios, instaladores y mantenedores de instalaciones.

B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SI Seguridad en caso de incendio**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

B.O.E. 02.04.05 **CLASIFICACIÓN PRODUCTOS PROPIEDADES REACCIÓN Y RESISTENCIA AL FUEGO**

REAL DECRETO 312/2005, de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego.

B.O.E. 12.02.08 MODIFICACIÓN REAL DECRETO 312/2005, DE 18 DE MARZO

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

B.O.C. 07.04.97 MODIFICACIÓN DEL DECRETO 305/1996 Y CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES

DECRETO 39/1997, de 20 de marzo, de la Consejería de Turismo y Transporte del Gobierno de Canarias

B.O.C. 26.02.03 MODIFICACIÓN DEL DECRETO 305/1996

DECRETO 20/2003, de 10 de febrero, de la Consejería de Turismo y Transporte del Gobierno de Canarias

B.O.C. 10.03.00 CRITERIOS INTERPRETATIVOS DE LOS ANEXOS DEL DECRETO 305/1996, SOBRE MEDIDAS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS ALOJATIVOS

ORDEN Interdepartamental, de 21 de septiembre de 1999, de la Consejería de Turismo y Transportes y de Empleo y Asuntos Sociales del Gobierno de Canarias

B.O.E. 14.12.93 **REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

REAL DECRETO 1942/1993, de 5 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E. 28.04.98 **NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y DESARROLLO DEL R.D. 1942/1993, DE 5 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y SE REVISAN EL ANEXO I Y LOS APÉNDICES DEL MISMO**

ORDEN, de 16 de abril de 1998, del Ministerio de Industria y Energía

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB SUA Seguridad de utilización y Accesibilidad**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.

Modificaciones y correcciones posteriores.

SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

B.O.E. 25.10.97 **DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN**

REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E. 29.05.06 MODIFICACIÓN DE DECRETOS 39/1997 Y 1627/1997

REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el reglamento de los servicios de prevención y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

B.O.E. 07.08.97 **UTILIZACIÓN DE EQUIPOS DE TRABAJO**

REAL DECRETO 1215/1997, de 18 de julio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

- B.O.E. 12.06.97 **UTILIZACIÓN DE EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL**
REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E. 23.04.97 **SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO**
REAL DECRETO 485/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E. 23.04.97 **SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO**
REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E. 23.04.97 **MANIPULACIÓN DE CARGAS**
REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
- B.O.E. 16.03.71 **ORDENANZA GENERAL DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO (EXCEPTO TÍTULOS I, II Y III)**
ORDEN de 9 de marzo de 1971, del Ministerio de Trabajo
Modificaciones y correcciones posteriores

INSTALACIONES

AUDIOVISUALES

- B.O.E. 16.06.11 **DESARROLLO DEL REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES**
ORDEN ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.
- B.O.E. 01.04.11 **REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS**
REAL DECRETO 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones
- B.O.E. 04.11.03 **GENERAL DE TELECOMUNICACIONES**
LEY 32/2003 de 3 de Noviembre de 2003, de la Jefatura de Estado
Modificaciones y correcciones posteriores.
- B.O.E. 27.05.03 **ORDEN CTE/1296/2003, POR LA QUE SE DESARROLLA EL REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS Y LA ACTIVIDAD DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES**
ORDEN CTE/1296/2003, de 14 de mayo, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
*Derogada por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
*Puede seguir aplicándose en proyectos y documentos presentados ante la Administración hasta el 15 de enero de 2012.
- B.O.E. 14.05.03 **REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS Y DE LA ACTIVIDAD DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES**
REAL DECRETO 401/2003, de 4 de abril, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
*Derogado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.
*Puede seguir aplicándose en proyectos con los que solicite licencia de obras hasta el 2 de octubre de 2011.

APARATOS ELEVADORES

- B.O.E. 25.09.98 **ASCENSORES CON MÁQUINA EN FOSO**

RESOLUCIÓN de 10 de septiembre de 1998, de la Dirección de Tecnología y Seguridad Industrial
Modificaciones y correcciones posteriores

B.O.E. 23.04.97 **ASCENSORES SIN CUARTOS DE MÁQUINAS**
RESOLUCIÓN de 3 de abril de 1997, de la Dirección de Tecnología y Seguridad Industrial
Modificaciones y correcciones posteriores

B.O.E. 11.12.85 **REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y SU MANUTENCIÓN**
REAL DECRETO 2291/1985 de 8 de noviembre del Ministerio de Industria y Energía.
Modificaciones y correcciones posteriores

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

B.O.E. 29. 08. 07 **REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS (RITE)**
REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, del Ministerio del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E. 28. 02. 08 **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS (RITE)**
CORRECCIÓN de errores de Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, del Ministerio del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E. 11. 12. 09 **MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS (RITE)**
REAL DECRETO 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio. Del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E. 12. 02. 10 **CORRECCIÓN DE ERRORES**
CORRECCIÓN de errores del Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

B.O.E. 28. 03. 06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HE 4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria**
REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.
Modificaciones y correcciones posteriores.

B.O.C. 30. 05. 01 **LEY SOBRE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS APTOS PARA LA UTILIZACIÓN DE ENERGÍA SOLAR**
LEY 1/2001 de 21 de mayo, sobre construcción de edificios para la utilización de energía solar. De la Presidencia del Gobierno

B.O.C. 15. 06. 01 **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA LEY 1/2001**

ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO

B.O.C. 24.11.09 **REGULACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN CANARIAS**
DECRETO 141/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan los procedimientos administrativos relativos a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones eléctricas en Canarias. De la Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias.

B.O.E. 19.11.08 **EFICIENCIA ENERGÉTICA EN INSTALACIONES DE ALUMBRADO EXTERIOR**
REAL DECRETO 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

B.O.C. 17.11.06 **REGULACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN CANARIAS**
DECRETO 161/2006, de 8 de noviembre, por el que se regulan la autorización, conexión y mantenimiento de las instalaciones eléctricas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias.

- B.O.C. 24.01.07 **CORRECCIÓN DE ERRORES DEL DECRETO 161/2006**
- B.O.E.: 23.12.05 **MODIFICACIÓN DE DETERMINADAS DISPOSICIONES RELATIVAS AL SECTOR ELÉCTRICO**
REAL DECRETO 1454/2005, de 2 de diciembre, por el que se modifican determinadas disposiciones relativas al sector eléctrico.
- B.O.C. 22.10.04 **NORMAS PARTICULARES ENDESA**
ORDEN de 13 de octubre de 2004, por la que se aprueban las normas particulares para las instalaciones de enlace de la empresa Endesa Distribución Eléctrica, S. L., en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- B.O.E. 18.09.02 **REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN Y SUS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS (ITC) BT 01 A BT 51**
DECRETO 842/2002, de 2 de agosto 2002, del Ministerio de Ciencia y Tecnología
Modificaciones y correcciones posteriores
- GUÍA TÉCNICA DE APLICACIÓN AL REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAJA TENSIÓN (Esta guía tiene carácter no vinculante).
Dirección General de Política Territorial, Servicios del Ministerio de Ciencia y Tecnología
- GUÍA DE CONTENIDOS MÍNIMOS EN LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES RECEPTORAS DE BAJA TENSIÓN
Consejería de Presidencia e Innovación Tecnológica del Gobierno de Canarias.
- B.O.C. 08.12.97 **REGULACIÓN DEL SECTOR ELÉCTRICO CANARIO**
LEY11/1997, de 2 de diciembre, de regulación del Sector Eléctrico Canario. De Presidencia del Gobierno.
- B.O.E. 12.02.11 **REGULACIÓN DEL SECTOR ELÉCTRICO CANARIO**
LEY 2/2011, de 26 de enero, por la que se modifican la Ley 11/1997, de 2 de diciembre, de regulación del sector eléctrico canario y la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las directrices de ordenación general y las directrices de ordenación del turismo en Canarias.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- B.O.C. 22.06.11 **INSTALACIONES INTERIORES DE SUMINISTRO Y EVACUACIÓN DE AGUAS**
DECRETO 134/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las instalaciones interiores de suministro de agua y de evacuación de aguas en los edificios.
*En vigor a partir del día 22 de julio de 2011.
- B.O.C. 15.06.07 **INSTALACIONES INTERIORES DE SUMINISTRO Y EVACUACIÓN DE AGUAS**
ORDEN de 25 de mayo de 2007, sobre instalaciones interiores de suministro de agua y de evacuación de aguas en los edificios, de la Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías.
*Derogada, a partir del día 22 de julio de 2011, por el Decreto 134/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las instalaciones interiores de suministro de agua y de evacuación de aguas en los edificios.
- B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 4 Suministro de agua**
REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.
Modificaciones y correcciones posteriores.
- B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS 5 Evacuación de aguas**
REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.
Modificaciones y correcciones posteriores.

SALUBRIDAD

B.O.E. 28.03.06 **CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HS Salubridad**
REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, del Ministerio de la Vivienda.
Modificaciones y correcciones posteriores.

RESIDUOS

- B.O.E. 20.05.86 **LEY DE RESIDUOS**
LEY 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, e Jefatura del Estado.
- B.O.E. 13.02.08 **PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**
REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, del Ministerio de la Presidencia.
- B.O.E. 01.03.02 **ORDEN MAM/304/2002 SOBRE RESIDUOS**
ORDEN MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, del Ministerio de Medio Ambiente.
- B.O.E. 12.03.03 **CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA ORDEN MAM/304/2002**
CORRECCIÓN DE ERRORES de la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
- B.O.E. 20.05.86 **LEY BÁSICA DE RESIDUOS TÓXICOS Y PELIGROSOS**
LEY 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, e Jefatura del Estado.
- B.O.E. 20.05.86 **REGLAMENTO DE LA LEY BÁSICA DE RESIDUOS TÓXICOS Y PELIGROSOS**
REAL DECRETO 833/1988, de 20 de julio, que aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos (Modificado por el Real Decreto 952/1997, de 20 de junio), del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
- B.O.E. 20.05.86 **MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA LEY BÁSICA DE RESIDUOS TÓXICOS Y PELIGROSOS**
REAL DECRETO 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, que aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, del Ministerio de Medio Ambiente.

ACTIVIDADES CLASIFICADAS

- B.O.C. 30.07.10 **REGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE RESTAURACIÓN Y LOS ESTABLECIMIENTOS DONDE SE DESARROLLA**
DECRETO 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla.
- B.O.E. 31.01.98 **RÉGIMEN JURÍDICO ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES CLASIFICADAS**
LEY 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas
- B.O.C. 16.02.07 **MODIFICACIÓN RÉGIMEN JURÍDICO ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES CLASIFICADAS**
LEY 4/2007, de 15 de febrero, para la modificación parcial de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, sobre régimen especial para las actividades y espectáculos que se desarrollen en determinados festejos populares.

PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN. ESPECIFICACIONES

- B.O.E. 04.08.09 **NORMALIZACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE PRODUCTOS INDUSTRIALES**
REAL DECRETO 1220/2009, de 17 de julio, por el que se derogan diferentes disposiciones de normalización y homologación de productos industriales, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- B.O.E. 01.05.07 **NORMALIZACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE PRODUCTOS INDUSTRIALES**
REAL DECRETO 442/2007, de 3 de abril, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- B.O.E. 05.08.06 **NORMALIZACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE PRODUCTOS INDUSTRIALES**
REAL DECRETO 846/2006, de 7 de julio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- B.O.E. 27.06.03 **NORMALIZACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN**
REAL DECRETO 683/2003, de 12 de junio, por el que se derogan diferentes disposiciones de normalización y homologación de productos de construcción, por el Ministerio de Asuntos Exteriores.
- B.O.E. 02.12.00 **NORMALIZACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE PRODUCTOS INDUSTRIALES**
REAL DECRETO 1849/2000, de 10 de noviembre, por el que se derogan diferentes disposiciones de normalización y homologación de productos industriales, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- B.O.E. 19.08.95 **LIBRE CIRCULACIÓN PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN**
REAL DECRETO 1630/1992, de 29 de diciembre, por el que se dictan disposiciones para la libre circulación de productos de construcción, en aplicación de la Directiva 89/106/CEE.
- B.O.E. 19.08.95 **LIBRE CIRCULACIÓN PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN**
REAL DECRETO 1328/1995, de 28 de julio, por el que se modifica, en aplicación de la Directiva 93/68/CEE, las disposiciones para la libre circulación de productos de construcción, aprobadas por el Real Decreto 1630/1992, de 29 de diciembre.
- B.O.E. 07.10.95 **CORRECCIÓN DE ERRORES LIBRE CIRCULACIÓN PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN**
CORRECCIÓN de errores del REAL DECRETO 1328/1995, de 28 de julio, por el que se modifica, en aplicación de la Directiva 93/68/CEE, las disposiciones para la libre circulación de productos de construcción, aprobadas por el Real Decreto 1630/1992, de 29 de diciembre.
- D.O.C.E. 11.02.89 **PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN**
DIRECTIVA 89/106/CEE, del Consejo, de 21 de diciembre, relativa a la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los estados miembros sobre los productos de construcción
- D.O.C.E. 30.08.93 **MODIFICACIÓN DE LA DIRECTIVA 89/106/CEE**
DIRECTIVA 93/68/CEE, del Consejo, de 22 de julio de 1993.

CEMENTOS

- B.O.E. 19.06.08 **INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CEMENTOS. (RC-08)**
REAL DECRETO 956/2008, de 6 de junio, por el que se aprueba la instrucción para la recepción de cementos (RC-08) del Ministerio de la Presidencia.
- B.O.E. 25.01.89 **CERTIFICACIÓN DE CONFORMIDAD A NORMAS COMO ALTERNATIVA DE LA HOMOLOGACIÓN DE LOS CEMENTOS PARA LA FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS PARA TODO TIPO DE OBRAS Y PRODUCTOS PREFABRICADOS**
ORDEN de 17 de enero de 1989, por la que se establece la certificación de conformidad a normas como alternativa de la homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y productos prefabricados, del Ministerio de Industria y Energía.

B.O.E. 04.11.88

DECLARACIÓN DE LA OBLIGATORIEDAD DE HOMOLOGACIÓN DE LOS CEMENTOS PARA LA FABRICACIÓN DE HORMIGONES Y MORTEROS PARA TODO TIPO DE OBRAS Y PRODUCTOS PREFABRICADOS

REAL DECRETO 1313/1988, de 28 de octubre, por el que se declara obligatoria la homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y productos prefabricados, del Ministerio de Industria y Energía.

Modificaciones y correcciones posteriores.

FORJADOS

B.O.E. 08.08.80

FABRICACIÓN Y EMPLEO DE ELEMENTOS RESISTENTES PARA PISOS Y CUBIERTAS

REAL DECRETO 1630/1980, de 18 de julio, de la Presidencia del Gobierno.

Modificaciones y correcciones posteriores

1.8 PRESTACIONES DEL EDIFICIO EN RELACIÓN CON LAS EXIGENCIAS BÁSICAS DEL CTE:

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL (SE):

EXIGENCIA BÁSICA SE1: Resistencia y estabilidad

Aunque no se modifica la estructura del edificio existente, el edificio dispone de resistencia y estabilidad suficientes para que en él no se generen riesgos indebidos, manteniéndose dicha resistencia y estabilidad frente a las acciones e influencias previsibles durante las fases de construcción y usos previstos, y para que un evento extraordinario no produzca consecuencias desproporcionadas. Además este proyecto mejora el mantenimiento previsto mediante el incremento de los revestimientos de la estructura.

EXIGENCIA BÁSICA SE2: Aptitud al servicio

Aunque no se modifica la estructura del edificio existente, en el edificio no se producirán deformaciones inadmisibles, y los comportamientos dinámicos y las degradaciones o anomalías inadmisibles quedan limitadas a un nivel aceptable de probabilidad. La reforma proyectada no menoscaba las condiciones actuales de la edificación.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO (SI):

EXIGENCIA BÁSICA SI 1: Propagación interior.

Las zonas del edificio objeto del presente proyecto de reforma garantizan la limitación del riesgo de propagación de un incendio por su interior, así como a otros edificios colindantes. Sin menoscabo alguno de las condiciones actuales.

EXIGENCIA BÁSICA SI 2: Propagación exterior.

Las zonas del edificio objeto del presente proyecto de reforma garantizan la limitación del riesgo de propagación de un incendio por el exterior del mismo, así como a otros edificios. Sin menoscabo alguno de las condiciones actuales.

EXIGENCIA BÁSICA SI 3: Evacuación de ocupantes.

Las zonas del edificio objeto del presente proyecto de reforma dispondrán de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonar el mismo o alcanzar un lugar seguro dentro o fuera de la parcela en condiciones de seguridad. Sin menoscabo alguno de las condiciones actuales.

EXIGENCIA BÁSICA SI 4: Instalaciones de protección contra incendios.

Las zonas del edificio objeto del presente proyecto de reforma dispondrán de los equipos e instalaciones exigidos en función de su uso y condición para hacer posible la detección, el control y la extinción de un incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes. Sin menoscabo alguno de las condiciones actuales.

EXIGENCIA BÁSICA SI 5: Intervención de bomberos.

Las zonas del edificio objeto del presente proyecto de reforma cumplirá las condiciones que le son exigidas para facilitar la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios. Sin menoscabo alguno de las condiciones actuales.

EXIGENCIA BÁSICA SI 6: Resistencia al fuego de la estructura.

En las zonas del edificio objeto del presente proyecto de reforma no se modifica la estructura portante de la edificación para que mantenga la resistencia al fuego exigida durante el tiempo necesario para que puedan llevarse a cabo las exigencias básicas anteriores. Sin menoscabo alguno de las condiciones actuales.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD (SUA):

EXIGENCIA BÁSICA SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas.

En las zonas del edificio objeto del presente proyecto de reforma se ofrecen las siguientes prestaciones:

- Está limitado el riesgo de caída de los usuarios.
- Los suelos favorecen que las personas no resbalen, tropiecen o sea dificultosa su movilidad.
- Está limitado el riesgo de caída en huecos, en cambios de nivel, en escaleras y en rampas.
- Se facilita que la limpieza de los acristalamientos exteriores puede realizarse en condiciones de seguridad.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento.

El diseño adecuado de los elementos fijos y móviles de las zonas del edificio reformadas garantizan que el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento con ellos, quede limitado a condiciones de seguridad.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento.

La reforma de las zonas del edificio objeto de este proyecto de reforma ha sido proyectado para limitar la posibilidad de que los usuarios puedan quedar accidentalmente aprisionados en recintos.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.

La iluminación propuesta en las zonas reformadas del edificio garantiza que el riesgo de que los usuarios sufran daños debidos a la misma, tanto en las zonas de circulación exteriores como en las interiores, esté limitado, incluso en caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación.

El uso y la capacidad del edificio objeto de este proyecto de reforma garantizan la imposibilidad de riesgo causado por situaciones de alta ocupación.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.

El riesgo de caída que pueda derivar en ahogamiento en piscinas, depósitos, pozos o similares, no afecta a este proyecto a desarrollar en zonas interiores del edificio en que no se localiza ninguno de los elementos objeto de esta norma.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

El riesgo causado por vehículos en movimiento queda limitado en las zonas del edificio objeto del presente proyecto; en este sentido se han proyectado los pavimentos, la señalización y la protección de las zonas de circulación rodada y de las personas.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 8: Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo.

En el edificio objeto del presente proyecto queda limitado el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 9: Accesibilidad.

El edificio objeto del presente proyecto facilita el acceso y utilización no discriminatoria, independiente y segura a las personas con discapacidad.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SALUBRIDAD (HS):

EXIGENCIA BÁSICA HS1: Protección frente a la humedad.

El edificio dispone de los medios necesarios para impedir la penetración del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones, o, en todo caso, de medios que permitan su evacuación sin producir daños, quedando así limitado el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior del mismo.

Este proyecto sólo afecta a los cerramientos de las zonas de habitaciones, en que se dispondrán las medidas necesarias para cumplir con esta exigencia.

EXIGENCIA BÁSICA HS2: Recogida y evacuación de residuos.

Esta sección sólo es de aplicación a los edificios de nueva construcción, por tanto no es de aplicación en este proyecto de reforma esta Sección HS2.

EXIGENCIA BÁSICA HS3: Calidad del aire interior.

Este proyecto de reforma no afecta al interior de viviendas ni aparcamientos, por lo que siendo estos el objeto del ámbito de aplicación de esta exigencia básica, no es de aplicación esta Sección HS3.

EXIGENCIA BÁSICA HS4: Suministro de agua.

Este proyecto de reforma no supone ampliación del número de aparatos receptores de agua, por lo que no es de aplicación esta sección HS4.

Si bien en las zonas a reformar del edificio se dispondrán los medios adecuados para el suministro de forma sostenible de agua apta al consumo al equipamiento higiénico previsto, aportando caudales suficientes para su correcto funcionamiento, sin que se produzcan alteraciones de las propiedades de aptitud para el consumo, e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

Asimismo, las características de los equipos de producción de agua caliente dotados de sistema de acumulación y los puntos terminales de utilización garantizarán la imposibilidad de desarrollo de gérmenes patógenos.

EXIGENCIA BÁSICA HS5: Evacuación de aguas.

Este proyecto de reforma no supone ampliación del número de aparatos receptores de agua, por lo que no es de aplicación esta sección HS5.

Sin embargo el edificio ya dispone de los medios adecuados para una correcta extracción de las aguas residuales que se generen en el mismo, ya sea de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE AHORRO DE ENERGÍA (HE):

EXIGENCIA BÁSICA HE 1: Limitación de demanda energética.

Este proyecto de reforma no está dentro del ámbito de aplicación de esta sección por tratarse de una reforma de una edificación que aunque con una superficie útil superior a 1.000m², no renovará más del 25% de los cerramientos actuales. Por tanto no es de aplicación esta Sección HE1.

EXIGENCIA BÁSICA HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas.

Las instalaciones térmicas del edificio objeto del presente proyecto garantizarán el bienestar térmico de sus ocupantes y todas las exigencias que se establecen en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, RITE.

EXIGENCIA BÁSICA HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.

Este proyecto de reforma no está dentro del ámbito de aplicación de esta sección por tratarse de una reforma de una edificación que aunque con una superficie útil superior a 1.000m², no renovará más del 25% de su iluminación. Por tanto no es de aplicación esta Sección HE1.

Si bien, las instalaciones de iluminación proyectadas son adecuadas a las necesidades derivadas del uso propio del edificio, y eficaces energéticamente mediante un sistema de control que permite ajustar el encendido a la ocupación real de cada zona.

EXIGENCIA BÁSICA HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.

El edificio ya dispone de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del propio edificio y/o piscina, garantizando así que una parte de las necesidades energéticas térmicas totales queden cubiertas mediante este sistema.

EXIGENCIA BÁSICA HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.

La reforma de las zonas del edificio objeto de este proyecto no incorporan sistemas de captación y transformación de energía solar en energía eléctrica por procedimientos fotovoltaicos por no tener un uso y dimensiones que así lo requieran en función de esta Sección HE5.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO (HR)

Este proyecto de reforma no está dentro del ámbito de aplicación del documento básico por tratarse de una obra de reforma de un edificio existente que no alcanza el nivel de rehabilitación integral.

1.9 OTRAS PRESTACIONES DEL EDIFICIO:

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD:

UTILIZACIÓN.

La reforma del edificio ha sido proyectada de manera que la disposición y dimensiones de sus espacios, y la dotación de instalaciones, facilitan la adecuada realización de las funciones previstas en el mismo.

ACCESIBILIDAD.

La reforma del edificio cumple con todos los requisitos exigidos en función de sus características en cuanto a accesibilidad.

ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN

La reforma del edificio ha sido proyectada de manera que se cumplen todos los requisitos establecidos en la normativa vigente, tanto en el Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, así como en el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicaciones en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones (Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, y la Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones).

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD:

SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

La reforma del edificio se ha proyectado para que se cumplan todos los requisitos necesarios para que no se produzcan daños, ni en el propio edificio ni en alguna de sus partes, que tengan su origen en la modificación de los elementos estructurales, que no se verán afectados en modo alguno, garantizándose así la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS AL USO:

USO:

La reforma *proyectada* del edificio cumple todas las condiciones de uso que permiten que una construcción pueda ser destinada a residencial público.

HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

La reforma *proyectada* del edificio cumple las condiciones para que existan unas condiciones de salubridad y estanqueidad adecuadas en su ambiente interior, y para que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una buena gestión de los residuos.

PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO.

La reforma *proyectada* del edificio garantiza que la salud de los usuarios del mismo no esté en peligro a causa del ruido percibido, y puedan realizar así satisfactoriamente sus actividades.

OTROS ASPECTOS.

El edificio objeto del presente proyecto cumple asimismo los requisitos establecidos en todas las normativas de obligado cumplimiento que le son de aplicación, según la relación expresada en apartados anteriores.

En S/C de Tenerife, a 7 de Octubre de 2013.

Miguel García Navarro
Arquitecto Colegiado nº 2.731.

Documento 2. **ÍNDICE DE PLANOS**

SIT 01.	PLANO DE SITUACIÓN.	e: 1/1.000.
P 01.	ESTADO ACTUAL. P. TIPO (2ª y 3ª).	e: 1/100.
P 02.	ESTADO ACTUAL. HABITACION TIPO 204.	e: 1/50.
P 03.	ESTADO ACTUAL. HABITACION TIPO 222.	e: 1/50.
D 01.	DISTRIBUCIÓN. P. TIPO (2ª y 3ª).	e: 1/100.
D 02.	DISTRIBUCIÓN. HABITACION TIPO 204.	e: 1/50.
D 03.	DISTRIBUCIÓN. HABITACION TIPO 222.	e: 1/50.
D 04.	DISTRIBUCIÓN. SECCIONES HAB TIPO 204.	e: 1/50.
D 05.	DISTRIBUCIÓN. SECCIONES HAB TIPO 204.	e: 1/50.
D 06.	DISTRIBUCIÓN. SECCIONES HAB TIPO 222.	e: 1/50.
D 07.	DISTRIBUCIÓN. SECCIONES HAB TIPO 222.	e: 1/50.
A 01.	ALBAÑILERIA. P. TIPO (2ª y 3ª).	e: 1/100.
A 02.	ALBAÑILERIA. HABITACION TIPO 204.	e: 1/50.
A 03.	ALBAÑILERIA. HABITACION TIPO 222.	e: 1/50.

Documento 3.

PRESUPUESTO ESTIMATIVO

01. DEMOLICIONES.	25.213,90 €
02. TABIQUERÍA	105.754,05 €
03. SOLADOS Y ALICATADOS	44.808,51 €
04. IMPERMEABILIZACIÓN / AISLAMIENTO	8.678,14 €
05. REVESTIMIENTOS	623,10 €
06. SANITARIOS	19.671,50 €
07. PINTURA	18.457,75 €
08. SANEAMIENTO	27.070,88 €
09. FONTANERÍA	15.953,74 €
10. ELECTRICIDAD	109.977,88 €
11. CARPINTERÍA	181.681,01 €

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL. 557.890,46 €

GASTOS GENERALES 10%	55.789,04 €
BENEFICIO INDUSTRIAL 5%	27.894,52 €

TOTAL 641.574,02 €

IGIC 7% 44.910,18 €

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE CONTRATA 686.484.20 €



SIT01

ESCALA 1/2.500
PLANO
**PLANO
SITUACION**

FASE ANTEPROYECTO REFORMA P2º Y 3º

OBJETO HOTEL TIGAIGA

OCTUBRE 2013

PROMOTOR. HOTEL TIGAIGA S.L. SITUACION. PARQUE TAORO 28. PUERTO DE LA CRUZ.

ARQUITECTO. MIGUEL GARCÍA NAVARRO. C/ SAN ANTONIO 10, LA LAGUNA. S/C TFE. ARQUITECTO COLEGIADO Nº 2.731

10

20

0

15



SITO 1

ESCALA 1/2.500
PLANO PLANO
SITUACION

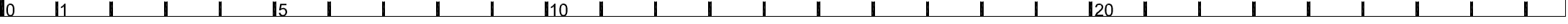
FASE ANTEPROYECTO REFORMA P2ª Y 3ª

OBJETO HOTEL TIGAIGA

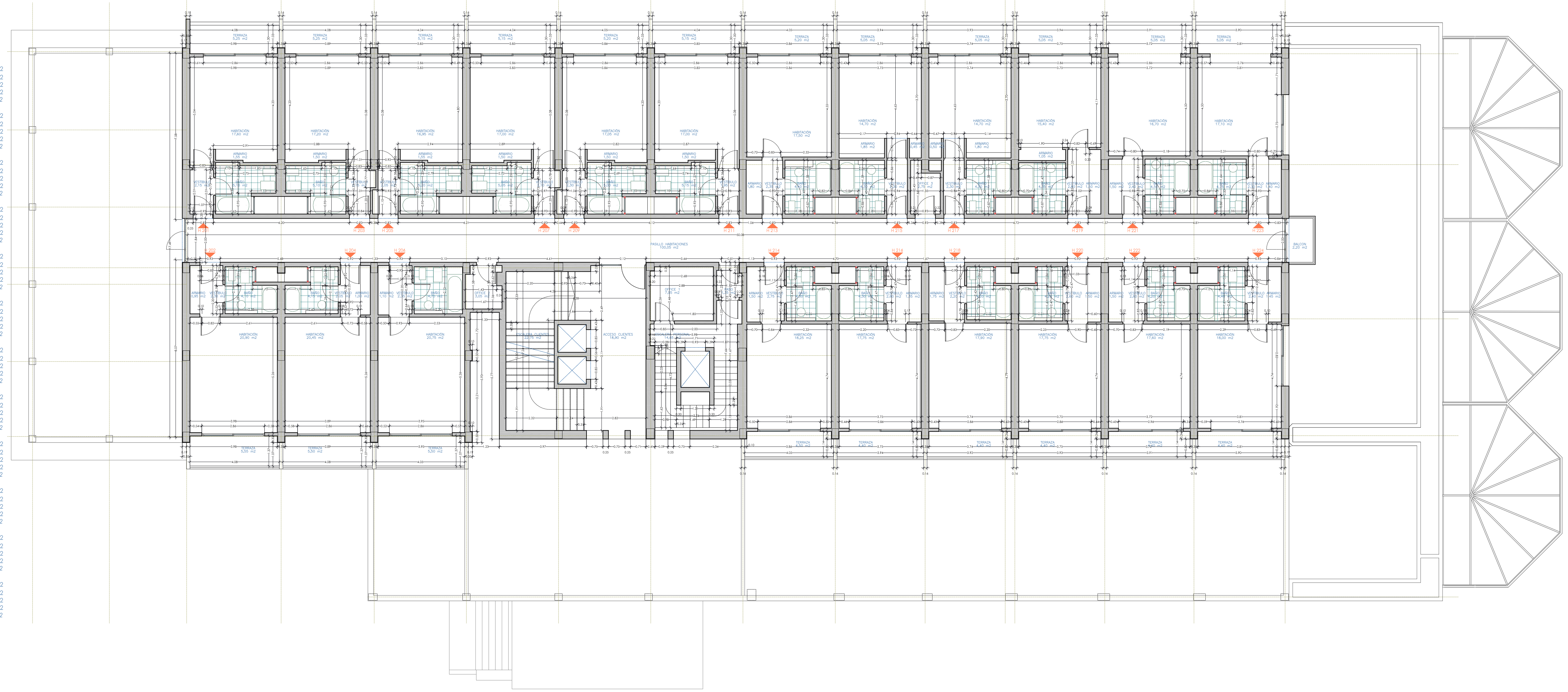
OCTUBRE 2013

PROMOTOR. HOTEL TIGAIGA S.L. SITUACION. PARQUE TAORO 28. PUERTO DE LA CRUZ.

ARQUITECTO. MIGUEL GARCÍA NAVARRO. C/ SAN ANTONIO 10, LA LAGUNA. S/C TFE. ARQUITECTO COLEGIADO N° 2.731



PLANTA TIPO (2º y 3º)	839.15 m ²	
SUP. CONSTRUIDA:	715.10 m ²	
SUP. ÚTIL:		
Z. COMUNES		
ESCALERAS CLIENTES	22.75 m ²	HABITACIÓN 119
ACCESO CLIENTES	18.90 m ²	VESTIBULO
PASILLO HABITACIONES	100.05 m ²	BAÑO
PASO	1.35 m ²	ARMARIO
ESCALERA PERSONAL	14.65 m ²	HABITACIÓN
OFFICE 1	7.05 m ²	TERRAZA
OFFICE 2	3.05 m ²	HABITACIÓN 121
OFFICE 3	2.75 m ²	VESTIBULO
TERRAZA 1	23.90 m ²	BAÑO
TERRAZA 2	96.15 m ²	ARMARIO
TERRAZA 3	149.95 m ²	HABITACIÓN
TERRAZA 4	118.00 m ²	TERRAZA
BALCON	2.20 m ²	HABITACIÓN 123
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN
		TERRAZA
		HABITACIÓN 102
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 104
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 106
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 108
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 110
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 112
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 114
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 116
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 118
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 120
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 122
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 124
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 101
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 103
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 105
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 107
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 109
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 111
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 113
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 115
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 117
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 119
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 121
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 123
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO
		HABITACIÓN 125
		VESTIBULO
		BAÑO
		ARMARIO



PLANTA TIPO (2º y 3º)
 SUP. CONSTRUIDA: 839.15 m²
 SUP. ÚTIL: 693.90 m²

Z. COMUNES
 ESCALERAS CLIENTES 22.75 m²
 ACCESOS CLIENTES 18.90 m²
 PASILLO HABITACIONES 100.05 m²
 PASO 1.35 m²
 ESCALERA PERSONAL 14.65 m²
 OFFICE 1 7.05 m²
 OFFICE 2 2.85 m²
 TERRAZA 1 23.90 m²
 TERRAZA 2 96.15 m²
 TERRAZA 3 149.95 m²
 TERRAZA 4 118.00 m²
 BALCON 2.20 m²

HABITACIÓN 101 3.35 m²
 VESTIBULO 4.65 m²
 BAÑO 17.40 m²
 HABITACION 5.25 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 103 3.20 m²
 VESTIBULO 4.60 m²
 BAÑO 17.00 m²
 HABITACION 5.25 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 105 3.00 m²
 VESTIBULO 4.65 m²
 BAÑO 16.85 m²
 HABITACION 5.15 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 107 3.05 m²
 VESTIBULO 4.65 m²
 BAÑO 16.85 m²
 HABITACION 5.15 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 109 3.25 m²
 VESTIBULO 4.55 m²
 BAÑO 16.95 m²
 HABITACION 5.20 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 111 3.15 m²
 VESTIBULO 4.55 m²
 BAÑO 16.90 m²
 HABITACION 5.15 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 113 3.85 m²
 VESTIBULO 4.05 m²
 BAÑO 17.15 m²
 HABITACION 5.20 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 115 3.65 m²
 VESTIBULO 3.95 m²
 BAÑO 16.70 m²
 HABITACION 5.05 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 117 3.75 m²
 VESTIBULO 3.90 m²
 BAÑO 16.65 m²
 HABITACION 5.05 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 119 3.70 m²
 VESTIBULO 4.05 m²
 BAÑO 16.45 m²
 HABITACION 5.05 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 121 3.65 m²
 VESTIBULO 3.95 m²
 BAÑO 16.55 m²
 HABITACION 5.05 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 123 3.70 m²
 VESTIBULO 4.05 m²
 BAÑO 16.95 m²
 HABITACION 5.05 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 102 3.45 m²
 VESTIBULO 4.50 m²
 BAÑO 19.35 m²
 HABITACION 5.55 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 104 3.15 m²
 VESTIBULO 4.65 m²
 BAÑO 16.90 m²
 HABITACION 5.50 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 106 3.35 m²
 VESTIBULO 5.20 m²
 BAÑO 19.20 m²
 HABITACION 5.50 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 114 4.05 m²
 VESTIBULO 3.85 m²
 BAÑO 17.90 m²
 HABITACION 4.50 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 116 3.65 m²
 VESTIBULO 3.95 m²
 BAÑO 17.40 m²
 HABITACION 4.40 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 118 3.85 m²
 VESTIBULO 3.80 m²
 BAÑO 17.35 m²
 HABITACION 4.40 m²
 TERRAZA

HABITACIÓN 120 3.60 m²
 VESTIBULO 4.05 m²
 BAÑO 17.40 m²
 HABITACION 4.40 m²
 TERRAZA



PLANTA TIPO (2º y 3º)	839.15 m ²	
SUP. CONSTRUIDA:	693.90 m ²	
SUP. ÚTIL:		
Z. COMUNES		
ESCALERAS CLIENTES	22.75 m ²	HABITACIÓN 119
PASILLO CLIENTES	18.90 m ²	BAÑO
PASILLO HABITACIONES	100.05 m ²	HABITACIÓN
PASO	1.35 m ²	TERRAZA
ESCALERA PERSONAL	14.65 m ²	HABITACIÓN 121
OFFICE 1	7.05 m ²	VESTIBULO
OFFICE 2	2.85 m ²	BAÑO
TERRAZA 1	23.90 m ²	HABITACIÓN
TERRAZA 2	96.15 m ²	TERRAZA
TERRAZA 3	149.95 m ²	HABITACIÓN 123
TERRAZA 4	118.00 m ²	VESTIBULO
BALCON	2.20 m ²	BAÑO
		HABITACIÓN
		TERRAZA
HABITACIÓN 101	3.35 m ²	HABITACIÓN 102
VESTIBULO	4.65 m ²	VESTIBULO
BAÑO	17.40 m ²	BAÑO
HABITACION	5.25 m ²	HABITACION
TERRAZA		TERRAZA
HABITACIÓN 103	3.20 m ²	HABITACIÓN 104
VESTIBULO	4.60 m ²	VESTIBULO
BAÑO	17.00 m ²	BAÑO
HABITACION	5.25 m ²	HABITACION
TERRAZA		TERRAZA
HABITACIÓN 105	3.00 m ²	HABITACIÓN 106
VESTIBULO	4.65 m ²	VESTIBULO
BAÑO	16.85 m ²	BAÑO
HABITACION	5.15 m ²	HABITACION
TERRAZA		TERRAZA
HABITACIÓN 107	3.05 m ²	HABITACIÓN 114
VESTIBULO	4.65 m ²	VESTIBULO
BAÑO	16.85 m ²	BAÑO
HABITACION	5.15 m ²	HABITACION
TERRAZA		TERRAZA
HABITACIÓN 109	3.25 m ²	HABITACIÓN 116
VESTIBULO	4.55 m ²	VESTIBULO
BAÑO	16.95 m ²	BAÑO
HABITACION	5.20 m ²	HABITACION
TERRAZA		TERRAZA
HABITACIÓN 111	3.15 m ²	HABITACIÓN 118
VESTIBULO	4.55 m ²	VESTIBULO
BAÑO	16.90 m ²	BAÑO
HABITACION	5.15 m ²	HABITACION
TERRAZA		TERRAZA
HABITACIÓN 113	3.85 m ²	HABITACIÓN 120
VESTIBULO	4.05 m ²	VESTIBULO
BAÑO	17.15 m ²	BAÑO
HABITACION	5.20 m ²	HABITACION
TERRAZA		TERRAZA
HABITACIÓN 115	3.65 m ²	HABITACIÓN 122
VESTIBULO	3.95 m ²	VESTIBULO
BAÑO	16.70 m ²	BAÑO
HABITACION	5.05 m ²	HABITACION
TERRAZA		TERRAZA
HABITACIÓN 117	3.75 m ²	HABITACIÓN 124
VESTIBULO	3.90 m ²	VESTIBULO
BAÑO	16.65 m ²	BAÑO
HABITACION	5.05 m ²	HABITACION
TERRAZA		TERRAZA

