

MD 1 Agentes

MD 2 Información previa

- 2.1. Antecedentes y condicionantes de partida
- 2.2. Emplazamiento y entorno físico
- 2.3. Normativa urbanística
 - 2.3.1. Marco normativo
 - 2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación
 - 2.3.3. Condiciones particulares de aplicación y Ficha urbanística
 - 2.3.4. Evaluación de impacto ambiental

MD 3 Descripción del Proyecto

- 3.1. Descripción general del Proyecto
- 3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas
 - 3.2.1. Cumplimiento del CTE
 - 3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas
- 3.3. Descripción de la geometría del edificio. Cuadro de superficies

MD 4 Prestaciones del edificio

- 4.1. Prestaciones del edificio por Requisitos Básicos
- 4.2. Limitaciones de uso del edificio

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E: DCA28CAC88



Expediente: LE23072413

Documento: 1

Fecha de visado: 07/07/2023



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto.
El visado de este proyecto se ha concedido para ser tramitado
como propuesta ante la Administración pública competente.

CTE

1. Memoria Descriptiva

MD1

Agentes

Promotor/es:	Nombre:	RMC MOTORSPORT KARTING S.L.
	Dirección:	Ctra. La Espina P.K. 64.200
	Localidad:	24110, Caboalles de Abajo, Villablino, León
	CIF:	B 24710899
Representante:	Nombre:	Roberto Méndez Cuervo
	Dirección:	Ctra. La Espina P.K. 64.200
	Localidad:	24110, Caboalles de Abajo, Villablino, León
	NIF:	10.065.781-S
Arquitectos:	Nombre:	D. Javier López Franco
	Colegiado:	3378
	Dirección:	Rda. de la Muralla 125-126 bajo 27004
	Localidad:	Lugo
	NIF:	33339669-L
	Nombre:	Dña. Patricia López González
Colegiado:	3797	
Dirección:	Rda. de la Muralla 125-126 bajo 27004	
Localidad:	Lugo	
NIF:	33339428-P	

Director de obra:

Director de la ejecución de obra:

Otros técnicos:

Seguridad y Salud:

El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos D. Javier López Franco y Dña. Patricia López González. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E: DCA28CAC88



Expediente: LE23072413

Documento: 1

Fecha de visado: 07/07/2023

MD2

Información previa

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

Por encargo del Promotor, en nombre propio y en calidad de concesionario, se redacta el presente Expediente de legalización de instalación deportiva al aire libre: circuito de karting.

En el año 1995 (fecha catastral) se construyen las instalaciones por parte del Ayuntamiento de Villablino. Constan de un circuito de karting y un edificio auxiliar.

Se desconoce si las obras se realizaron amparadas en algún tipo de informe urbanístico o título habilitante. Se realiza el presente proyecto para legalizar todo el conjunto.

2.2. Emplazamiento y entorno físico



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto.
El visado de este proyecto se ha concedido para ser tramitado como propuesta ante la Administración pública competente.

Emplazamiento Dirección: C/ Cantina s/n
Localidad: Villablino (León)
C.P.: 24100

Entorno físico El solar tiene una forma irregular y tiene una topografía sensiblemente plana.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral	24206A001106070000DX 24206A001106070001FM
Superficies	
Superficie del terreno según catastro :	26.351 m ²

Servidumbres: No existen servidumbres o se desconocen.

Edificaciones: La edificación está compuesta de 1 sola planta.

El local cuenta con los siguientes **servicios urbanos existentes**:

Acceso: el acceso previsto al edificio se realiza desde la vía pública y se encuentra totalmente pavimentado.

Abastecimiento de agua: el agua potable procede de la red de abastecimiento existente.

Saneamiento: se realiza conectando la red de saneamiento existente.

Suministro de energía eléctrica: el suministro de electricidad se realiza a partir de la línea de distribución en baja tensión que discurre por la vía pública a que da frente la parcela.

Telefonía: la parcela donde se ubica el inmueble dispone de este servicio.

Recogida de basura: la calle dispone de contenedores de residuos con sistema de recogida centralizada.

2.3. Normativa urbanística

2.3.1. Marco Normativo

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León . .

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León

Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León

Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación

El Ayuntamiento de Villablino dispone de planeamiento propio según Orden FYM/897/2012, de 10 de octubre, por la que se aprueba definitivamente la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Villablino (León)

De acuerdo con el planeamiento municipal el suelo en el que se ubica el inmueble se clasifica como Suelo urbano consolidado.

2.3.3. Condiciones particulares de aplicación y ficha urbanística.

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E: DCA28CAC88



Expediente: LE23072413

Documento: 1

Fecha de visado: 07/07/2023



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN
VISADO
El alcance de este visado se define en el informe adjunto.
El visado de este proyecto se ha concedido para ser tramitado como propuesta ante la Administración pública competente.

Datos del Proyecto

Título del trabajo: EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE INSTALACIÓN DEPORTIVA AL AIRE LIBRE: CIRCUITO DE KARTING
Emplazamiento: C/ Cantina s/n
Localidad: Villablino
Provincia: León
Promotor(es): RMC MOTORSPORT KARTING S.L.
Arquitecto(s): D. Javier López Franco COAG 3378 y Dña. Patricia López González COAG 3797

Datos Urbanísticos

Planeamiento: PGOU
Normativa vigente: Ley 5/1999
Clasificación del suelo: Suelo urbano consolidado
Ordenanza: I1 Industria general en edificación adosada

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E: DCA28CAC88



Expediente: LE23072413

Documento: 1

Fecha de visado: 07/07/2023



FICHA URBANÍSTICA	
PLANEAMIENTO VIGENTE	PGOU PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VILLABLINO
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SUELO URBANO CONSOLIDADO SR-PI SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS SG-EQ SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO GENÉRICO DE RESERVA

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SUELO URBANO CONSOLIDADO	
A. Ordenanza	I1 Industria general en edificación adosada	
B. Uso predominante	IP Industria general/ Uso admisible: TH1. Bares, restaurantes y locales de ocio. TH5. Espectáculos públicos y actividades recreativas.	Pista de Karting y bar CUMPLE
C. Tipología predominante	IH Industria edificación adosada o en hilera Tipo edificatorio: edif. adosada, en hilera y aislada	Edif. aislada CUMPLE
D. Nº de plantas máximas	B+1	B CUMPLE
E. Índice de edificabilidad	1,40 m2/m2 x 11731,50 = 16424,10 m2	451,58 m2 CUMPLE
	Normativa	Proyecto
Tipo edificatorio:	Adosada, en hilera y aislada	Aislada CUMPLE
Solar mínimo:	500m2, fachada 10m	11731,5 m2(en SU) CUMPLE fachda>10m CUMPLE
Ocupación:	70% (8212,05 m2)	451,58 m2 CUMPLE
Plaza aparcamiento	1 cada 200m2 construidos (3 plazas)	>3 plazas CUMPLE
Retranqueos	5m al frente y 3m a laterales	28,5m; 30m; 30m CUMPLE
Alturas máximas	h máx cara inferior alero o cerchas 8,00m h máx. a cumbre: 4m sobre h máx. alero	3,88 m..... CUMPLE
Cubierta y fachada	podrá ser cub. plana o inclinada en sisposición libre y de tono gris oscuro	cubierta inclinada y gris ... CUMPLE

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E: DCA28CAC88



Expediente: LE23072413
Documento: 1
Fecha de visado: 07/07/2023



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN
VISADO
El alcance de este visado se define en el informe adjunto.
El visado de este proyecto se ha concedido para ser tramitado
como propuesta ante la Administración pública competente.

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SR-PI SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS	
	Normativa	Proyecto
Condiciones	Reserva de suelo para carreteras: En caso de que el planeamiento señale reservas de suelo para el posible futuro trazado de carreteras, aunque no se trate de trazados aprobados por las administraciones competentes, se prohibirá la edificación en las mismas, salvo instalaciones provisionales para un periodo de tiempo concreto y sin derecho a indemnización en caso de acometer las obras de construcción de las mismas. Dicha reserva decaerá en caso de que el trazado previsto se efectúe por otra zona.	Solo se ubica una zona ajardinada y pequeña parte de la pista de karting.

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SG-EQ	
	Normativa	Proyecto
Uso admisible	Comercios, servicios, hostelería y de relación compatibles con el equipamiento y al servicio del mismo.	Solo se ubica una zona ajardinada y pequeña parte de la pista de karting.

El artículo TH.1. Bares, restaurantes y locales de ocio de la Normativa Urbanística de Villablino establece el uso de bares y cafeterías, restaurantes, salas de juego, locales musicales,... Pueden establecerse, sin límite de superficie, en planta baja, en planta primera con acceso independiente sin vivienda en planta inferior, o en edificio exclusivo o con otros usos no residenciales.

2.3.4. Evaluación de impacto ambiental

Considerando que las instalaciones objeto de esta memoria no se encuentran dentro de los límites de espacios naturales sometidos a regímenes de protección alguno, se procede a evaluar si este Proyecto se encuentra afectado por el trámite de Evaluación de Impacto Ambiental. La normativa aplicable, consultada en este punto, es la siguiente:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

Artículo 7. *Ámbito de aplicación de la evaluación de impacto ambiental.*

1. Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental ordinaria los siguientes proyectos:

a) Los comprendidos en el anexo I, así como los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo I mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.

b) Los comprendidos en el apartado 2, cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental, en el informe de impacto ambiental de acuerdo con los criterios del anexo III.

c) Cualquier modificación de las características de un proyecto consignado en el anexo I o en el anexo II, cuando dicha modificación cumple, por sí sola, los umbrales establecidos en el anexo I.

d) Los proyectos incluidos en el apartado 2, cuando así lo solicite el promotor.

2. Serán objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada:

a) Los proyectos comprendidos en el anexo II.

b) Los proyectos no incluidos ni en el anexo I ni el anexo II que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a Espacios Protegidos Red Natura 2000.

c) Cualquier modificación de las características de un proyecto del anexo I o del anexo II, distinta de las modificaciones descritas en el artículo 7.1.c) ya autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Se entenderá que esta modificación puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente cuando suponga:

1.º Un incremento significativo de las emisiones a la atmósfera.

2.º Un incremento significativo de los vertidos a cauces públicos o al litoral.

3.º Incremento significativo de la generación de residuos.

4.º Un incremento significativo en la utilización de recursos naturales.

5.º Una afeción a Espacios Protegidos Red Natura 2000.

6.º Una afeción significativa al patrimonio cultural.

d) Los proyectos que, presentándose fraccionados, alcancen los umbrales del anexo II mediante la acumulación de las magnitudes o dimensiones de cada uno de los proyectos considerados.

e) Los proyectos del anexo I que sirven exclusiva o principalmente para desarrollar o ensayar nuevos métodos o productos, siempre que la duración del proyecto no sea superior a dos años.

<https://web.coal.es/tablero/cve.aspx>

C.V.E: DCA28CAC88



Expediente: LE23072413

Documento: 1

Fecha de visado: 07/07/2023



- *Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.*
- *Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Villablino.*

A tenor de las consultas efectuadas, este proyecto, objeto de estudio, no está contemplado en ninguna de las normativas aludidas, por lo que se encuentra exento tanto del trámite de Evaluación de Impacto Ambiental como el de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada.

MD3

Descripción

3.1. Descripción general

Descripción general de la actuación proyectada

La instalación se distribuye en dos zonas claramente diferenciadas: el circuito de karting y la edificación (de uso cafetería y otros usos auxiliares del circuito).

El circuito de karting se compone de una pista con una longitud de 900 m diseñada con diversas rectas y curvas. Como instalaciones auxiliares al circuito cuenta con un servicio de pista (paddock), garaje de karts, almacén de piezas de karts y vestíbulo.

La zona de cafetería cuenta con una amplia terraza exterior cubierta, zona de barra, zona de cafetería, cocina, aseos y almacén.

La pista de karting, los viales de acceso al mismo y zona de aparcamiento se encuentran asfaltados. El resto de la parcela es zona verde.

El edificio auxiliar se trata de un volumen rectangular con cubierta a un agua con una terraza corrida en la parte frontal. Se trata de un edificio de estructura mixta de fábrica de bloque y estructura metálica.

La cubierta es de chapa. La envolvente es de fábrica de bloque o ladrillo de 2 hojas revestida y pintada interior y exteriormente. La tabiquería interior es de fábrica de ladrillo.

Las carpinterías exteriores son de aluminio lacado blanco con RPT y vidrio doble. Los portones de acceso son de chapa de acero. Las puertas interiores son de madera lacada blanco.

El solado de la terraza y vestíbulo es de losas de pizarra. El solado interior de la cafetería es de plaqueta. El pavimento de garaje y almacén de karts es de hormigón.

Terraza y vestíbulo tienen falso techo continuo de placas de cartón yeso. La cafetería tiene un falso techo registrable de placas de escayola.

Todos los paramentos verticales y horizontales se encuentran debidamente revestidos y pintados.

Programa de necesidades

El programa de necesidades:

-Pista de karting.

-Edificación: garaje Karts, vestíbulo, almacén Karts, terraza exterior, zona de cafetería, barra, cocina, almacén y baños.

Uso

Circuito de karting y cafetería.

Relación con el entorno.

No es de aplicación

<https://web.coal.es/abiento/cve.aspx>

C.V.E: DCA28CAC88



Expediente: LE23072413

Documento: 1

Fecha de visado: 07/07/2023



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN
VISADO
El alcance de este visado se define en el informe adjunto.
El visado de este proyecto se ha concedido para ser tramitado como propuesta ante la Administración pública competente.

3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

3.2.1. Cumplimiento del CTE

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la **funcionalidad, seguridad y habitabilidad**. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen la edificación se ajustan a las especificaciones del *Real Decreto 486/97 del 14 de abril, disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo*.

2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

De conformidad con el artículo 2 del *Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación*.

4. Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

Requisitos básicos relativos a la seguridad

1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al exigido.

El acceso desde el exterior de la fachada está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación.

No se produce incompatibilidad de usos, y no se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se han proyectado de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

<https://web.coal.es/tablero/cve.aspx>

C.V.E: DCA28CAC88



Expediente: LE23072413

Documento: 1

Fecha de visado: 07/07/2023



COLECCIÓN OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto.
El visado de este proyecto se ha concedido para ser tramitado como propuesta ante la Administración pública competente.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

1. Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

La edificación proyectada dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ella de forma acorde con el sistema público de recogida.

La edificación proyectada dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

La edificación proyectada dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración 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.

La edificación proyectada dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

2. Protección frente al ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los recintos disponen de los medios de protección acústica para cumplir las exigencias de los valores límite de aislamiento. La localidad no dispone de datos oficiales del valor del índice de ruido día L_d , por lo que se aplicará el valor de 60 dBA correspondiente al tipo de área acústica de sectores de territorio con predominio de suelo de uso residencial.

Todos los elementos constructivos de separación de los recintos, verticales y horizontales, las tabiquerías, las medianerías, las fachadas, los componentes de los huecos, las cubiertas y los suelos cuentan con una protección acústica para superar los valores mínimos exigidos, así como un diseño adecuado de las uniones entre elementos constructivos, para que se satisfagan los valores límite de aislamiento.

Las instalaciones disponen de elementos de protección acústica que impiden la transmisión de los niveles de ruido y vibraciones de éstas a los recintos habitables y protegidos.

3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

La edificación proyectada dispone de una instalación de iluminación que cumple las condiciones del apartado del CTE correspondiente a la eficiencia energética de la misma.

4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio de la edificación proyectada.

3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas

Además de las exigencias básicas del CTE, son de aplicación la siguiente normativa:

Autonómicas	Se cumple con el Real Decreto 486/97 del 14 de abril, disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
Normas de disciplina urbanística	Se cumplen la normativa de disciplina urbanística contenida en el vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
Ordenanzas municipales	Como se ha justificado anteriormente se cumplen las ordenanzas contenidas en la normativa vigente en el Ayuntamiento de Villablino.

<https://web.ccaal.es/tablero/cve.aspx>

C.V.E: DCA28CAC88



Expediente: LE23072413
Documento: 1

Fecha de visado: 07/07/2023



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN
VISADO
El alcance de este visado se define en el informe adjunto.
El visado de este proyecto se ha concedido para ser tramitado como propuesta ante la Administración pública competente.

3.3. Descripción de la geometría del edificio. Cuadro de superficies

Descripción Tal y como se ha dicho anteriormente se trata de un expediente para legalizar una instalación existente dedicada a circuito de karting y cafetería.

El programa de necesidades:

-Pista de karting.

Accesos -Edificación: garaje Karts, vestíbulo, almacén Karts, terraza exterior, zona de cafetería, barra, cocina, almacén y baños.

SUPERFICIES PLANTA BAJA

ESTANCIAS	Sup. Útil (m ²)	Sup. Const. (m ²)
Garaje Karts	91.95	
Almacén Karts	13.37	
Vestíbulo	30.86	
Zona De Cafetería	84.51	
Zona De Barra	28.72	
Cocina	16.07	
Pasillo	1.99	
Aseo Hombres	6.60	
Almacén	5.28	
Aseo Mujeres-munisválidos	3.73	
Terraza Exterior Cubierta	132.69	
TOTAL	191.14	451.59

<https://web.coal.es/abiento/cve.aspx>

C.V.E: DCA28CAC88



Expediente: LE23072413

Documento: 1

Fecha de visado: 07/07/2023



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN
VISADO
El alcance de este visado se define en el informe adjunto.
El visado de este proyecto se ha concedido para ser tramitado
como propuesta ante la Administración pública competente.

MD4

Prestaciones del edificio

4.1. Prestaciones del edificio por Requisitos Básicos

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones según el CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SUA	Seguridad de Utilización y Accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas y facilite el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura a las personas con discapacidad.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13370:1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
			No existen	Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.
Funcionalidad		Utilización	Orden 29/02/1944 y Ordenanza urbanística	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad	RD 505/2007 y DB-SUA	De tal forma que se permita a las personas con discapacidad el acceso y la utilización del edificio no discriminatoria, independiente y segura en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios	RD Ley 1/1998	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E: DCA28CAC88



Expediente: LE23072413

Documento: 1

Fecha de visado: 07/07/2023



Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones que superan al CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se acuerdan
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	No se acuerdan
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No se acuerdan
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No se acuerdan
Funcionalidad		Utilización	Ordenanza urbanística	No se acuerdan
		Accesibilidad	RD 505/2007 y DB-SUA	No se acuerdan
		Acceso a los servicios	Telecomunicaciones, Servicios Postales	No se acuerdan

El alcance de este visado se define en el informe adjunto. El visado de este proyecto se ha concedido para ser tramitado como propuesta ante la Administración pública competente.



4.2. Limitaciones de uso del edificio

El edificio solo podrá destinarse al uso previsto de **círculo de karting y cafetería**. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso, que será objeto de una nueva licencia urbanística. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio, ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

Limitaciones de uso de las instalaciones. Las instalaciones previstas solo podrán destinarse vinculadas al uso del edificio y con las características técnicas contenidas en el Certificado de la instalación correspondiente del instalador y la autorización del Servicio Territorial de Industria y Energía de la Xunta de Galicia.

Lugo, 15 de Junio de 2023

El Promotor

D. Roberto Méndez Cuervo

Los arquitectos.

D. Javier López Franco

Dña Patricia López González

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E: DCA28CAC88



Expediente: LE23072413

Documento: 1

Fecha de visado: 07/07/2023



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto.
El visado de este proyecto se ha concedido para ser tramitado como propuesta ante la Administración pública competente.