

PROYECTO BÁSICO de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

propiedad:
Jose Antonio Cires Rodríguez

emplazamiento:
**Sitio La ROTELLA, parcela 51
Prellezo - Val de San Vicente**

arquitecta:
Rocío García San Pedro

Febrero 2024

**GARCIA SAN
PEDRO ROCIO
- 09328555P**

Firmado digitalmente por GARCIA
SAN PEDRO ROCIO - 09328555P
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-09328555P,
givenName=ROCIO, sn=GARCIA SAN
PEDRO, cn=GARCIA SAN PEDRO
ROCIO - 09328555P
Fecha: 2024.02.20 12:46:09 +01'00'

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



I. MEMORIAS

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Agentes
2. Información previa
 - 2.1. Antecedentes y condicionantes de partida
 - 2.2. Emplazamiento y entorno físico
3. Normativa Urbanística
 - Normativas Autonómicas y Sectoriales
 - Normativa Municipal
4. Descripción del Proyecto
 - 4.1 Descripción General del Proyecto
 - 4.2 Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas
 - 4.3 Cuadro de superficies
 - 4.4 Parámetros que determinan las Previsiones Técnicas
5. Prestaciones del Edificio
6. Anexos a la memoria:
 - Ficha Catastral

2- MEMORIA CONSTRUCTIVA

1. Sustentación del edificio

3- CUMPLIMIENTO DEL CTE

2. DB-SI Exigencias básicas de seguridad de incendio

4- CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

1. Cumplimiento genérico de la normativa aplicable a la construcción

5. ANEJOS A LA MEMORIA

1. Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
2. Resumen de Presupuesto por capítulos.

II. PLANOS



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Agentes

El objeto de esta memoria es la descripción del **PROYECTO BÁSICO de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** en el Sitio de La Rotella, en la Parcela nº51, en Prellezo de Arriba-39548 (Val de San Vicente).

Promotor: Nombre y NIF: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ. DNI 13.924.218-H.
Dirección: C/Almirante Bonifaz, nº2, 3ºG
Localidad: 39540- San Vicente de la Barquera(Cantabria)

Arquitecta: Nombres: Rocío García San Pedro
Colegiada nº 1483 del COACAN - DNI: 9.328.555-P
Dirección: Fuente Nueva nº 2, 1º I
Localidad: San Vicente de la Barquera (Cantabria)

2. Información previa

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

Por encargo del promotor, en nombre propio y en calidad de propietario, se redacta el presente **Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada**, en terreno de su propiedad en Prellezo (Val de San Vicente). Las obras proyectadas son de promoción privada.

La parcela se encuentra en la zona de corola de Prellezo de Arriba, estando su totalidad a una distancia inferior a los 200m del núcleo urbano, tal y como establece la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria. 5/2022, así como la Ley 03/2023, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

Sirva este Proyecto Básico para solicitar la Autorización para la construcción en el Suelo Rústico de Val de San Vicente, de acuerdo a la Ley.

Además de las características físicas del terreno, no existen otros condicionantes de partida en el diseño del edificio que las propias consideraciones funcionales de un programa de uso residencial, a petición de la propiedad.

2.2. Emplazamiento y entorno físico

Emplazamiento Dirección: Prellezo de Arriba
Localidad: Val de San Vicente - 39548 - Cantabria

La referencia catastral del terreno que compone el ámbito es:
Parcela 39095A504000510000WH Poligono 504 Parcela 51
ROTELLA. VAL DE SAN VICENTE

La superficie Catastral es de 1.967 m².

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



Descripción

El terreno sobre el que se proyecta construir la vivienda tiene forma de rectangular, y una topografía con una ligera pendiente descendente de Este a Oeste, con una zona prácticamente horizontal donde se propone ubicar la vivienda, con una ligera pendiente descendente hacia el Oeste.

Limita al Sur con viario público, y en el resto de orientaciones linda con fincas pertenecientes a otros propietarios.

Según un **levantamiento topográfico** realizado recientemente, el área obtenida de la parcela es de **1.985 m2**.

La localización exacta se refleja en los planos de situación de la documentación gráfica adjunta.

Servicios urbanos existentes:

Acceso: el acceso previsto a la parcela se realiza desde la vía pública al Sur de la parcela, encontrándose el camino asfaltado.

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

Saneamiento: se conectará a la red municipal de saneamiento.

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.

3. Normativa Urbanística

La Normativa urbanística que afecta a la parcela es la siguiente:

- Normativas autonómicas y sectoriales:
 1. Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria. Adaptada a las modificaciones recogidas en la Ley de Cantabria 03/2023, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 2. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del parque natural de Oyambre (publicado en BOC 30 diciembre de 2010).
- Normativa municipal:
 3. Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Val de San Vicente – tipo b (publicación BOC: 30-01-1998)

Se justifica a continuación el cumplimiento de cada una de ellas:

1. Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

Adaptada a las modificaciones recogidas en la *Ley de Cantabria 03/2023, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas*.

La parcela se encuentra en SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO y próxima al Núcleo Rural de Prellezo de Arriba.

Se analiza en este apartado, el articulado más significativo de la Ley.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvB5KV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



Artículo 50. Régimen del suelo rústico de protección ordinaria.

1. En los suelos rústicos de protección ordinaria incluidos en un ámbito regulado por instrumentos de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en esos instrumentos.

2. En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial y en las condiciones que los mismos establezcan, **en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas, siempre que no estuvieran expresamente prohibidas por el Planeamiento General las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:**

a) Las mencionadas en el apartado 2 del artículo anterior.

b) Las que sean necesarias para la realización de actividades relativas a la elaboración y comercialización de productos tradicionales o derivados de la actividad agropecuaria y los servicios complementarios de dichas actividades.

c) Los usos deportivos y de ocio con las instalaciones necesarias asociadas para la realización de la actividad.

d) **La construcción de viviendas unifamiliares aisladas, así como de edificaciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, educativas, culturales, de ocio y turismo rural incluidas nuevos campamentos de turismo y áreas de servicio de autocaravanas, en los términos establecidos en los artículos 51 y 86".**

El objeto del presente proyecto es la construcción de una vivienda unifamiliar en el medio rural. El uso, por lo tanto, será el residencial, y se encuentra dentro de lo previsto por los instrumentos de planificación sectorial y territorial, así como del planeamiento municipal, tal y como se justifica en los siguientes apartados de este capítulo.

"Artículo 51. Construcción de viviendas y otras actuaciones en suelo rústico.

1. En ausencia de previsión específica prevista en el planeamiento territorial o en la legislación sectorial, en aquellos ámbitos de los distintos núcleos urbanos o rurales del municipio en los que no se hayan delimitado las Áreas de Desarrollo Rural a que se refiere el artículo 86.1 de esta ley, **se podrá autorizar con carácter excepcional, en todos los municipios de Cantabria, la construcción en suelo rústico de protección ordinaria, de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, educativas, culturales, de ocio y turismo rural, incluidos los nuevos campamentos de turismo y las áreas de servicio de autocaravanas, siempre que dichas construcciones o instalaciones que se pretendan construir se encuentren en la mayor parte de su superficie, a un máximo de doscientos metros del suelo urbano, medidos en proyección horizontal. El número máximo de nuevas viviendas no podrá superar el número de viviendas existentes en el suelo urbano en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.**

2. En los municipios sin Plan General o con Normas Subsidiarias del artículo 91 a) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978, se podrán autorizar las construcciones e instalaciones a que se refiere el apartado anterior con independencia de la categoría del suelo rústico, salvo en aquellos concretos terrenos que estén sometidos a un régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana conforme a los planes y normas de ordenación territorial o a la legislación sectorial pertinente, por disponer de valores intrínsecos que les hagan merecedores de una especial protección.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



3. Salvo que la planificación territorial o urbanística municipal establezca, a partir de la entrada en vigor de la presente ley, unos parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en este apartado, habrán de respetarse los siguientes:

a) Las construcciones cumplirán lo establecido en el artículo 52 de la presente ley y, en todo caso, las características de las edificaciones serán coherentes con la arquitectura propia del núcleo, sin que puedan admitirse soluciones constructivas discordantes con las edificaciones preexistentes representativas de dicho núcleo de población. Las edificaciones que se pretendan llevar a cabo serán necesariamente de consumo casi nulo, autosuficiente energéticamente, al menos, en un 60 por ciento y habrán de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen, morfología y materiales exteriores. En todo caso, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar la mínima alteración del relieve natural de los terrenos y el mínimo impacto visual sobre el paisaje, procurándose la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio. En el caso de nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas esta disposición será de aplicación a las edificaciones e instalaciones fijas.

b) Se procurará que las nuevas edificaciones e instalaciones fijas se ubiquen en las zonas con menor pendiente dentro de la parcela.

c) Los Ayuntamientos, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 83 de esta ley, podrán determinar las condiciones estéticas y de diseño que se permiten para las edificaciones e instalaciones fijas a las que se refiere este apartado.

d) La **parcela mínima edificable** antes de cesiones, tendrá la siguiente superficie mínima:

1. La existente, para municipios en riesgo de despoblamiento o en aquellos núcleos que se considere por el planeamiento territorial.

2. **Mil quinientos metros cuadrados** en el resto de los casos, excepto para nuevos campamentos de turismo, que será de quince mil metros cuadrados.

e) La ocupación máxima de parcela por la edificación será:

1. En parcelas de más de dos mil metros cuadrados, el 10 por ciento de su superficie bruta.

2. En parcelas de entre mil quinientos y dos mil metros cuadrados, un máximo de **doscientos metros cuadrados por planta**.

3. En parcelas de menos de mil quinientos metros cuadrados, un máximo de ciento cincuenta metros por planta.

4. En nuevos campamentos de turismo y áreas de servicio de autocaravanas, la necesaria para este tipo de instalaciones. No obstante, en los campamentos de turismo, la zona de acampada no podrá superar el 75 % de la superficie de la parcela y el espacio restante se destinará a viales interiores, zonas verdes, deportivas e instalaciones y servicios de uso común.

5. Cuando en una misma edificación se compatibilice, junto al uso de vivienda el de una actividad artesanal o de ocio y turismo rural, el 15 por ciento de su superficie bruta.

f) Al menos el 75 por ciento de la superficie de la parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante salvo aquellas



instalaciones destinadas a la captación de energía solar para autoconsumo y, en el caso de nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas, será del 50 por ciento descontando también el espacio destinado a viales interiores. Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela.

g) Las nuevas edificaciones, zonas de acampada e instalaciones fijas guardarán a todos los linderos una distancia mínima de cinco metros, medidos, en su caso, después de las cesiones.

h) El frente mínimo de parcela a vía o camino público o privado, será de cinco metros, excepto en el caso de los nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas, que será de ocho metros a camino público.

i) En las parcelas ya edificadas, computarán las edificaciones existentes a los efectos del límite de ocupación regulado las letras e) y f) anteriores, que podrán ser ampliadas hasta los límites previstos en dichos apartados, adaptando, en su caso, las características de dichas edificaciones a las previsiones en materia estética y arquitectónica reguladas en esta ley.

j) Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones. El régimen de la segregación de las parcelas será el establecido en el artículo 48 de esta ley. En el caso de los nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas no se considerará parcelación urbanística la urbanización y división del terreno destinado a acampada para el uso que les es propio en este tipo de establecimientos turísticos.

k) No se podrán prever nuevos viales de acceso, debiendo resolverse éste a través de los viales públicos o privados existentes. En el caso de nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas los viales de acceso serán públicos, se hallarán debidamente pavimentados y tendrán una anchura mínima de 8 metros y los viales internos deberán cumplir con lo establecido en la normativa sectorial que los regula.

4. Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza municipal, podrán excluir la aplicación de esta disposición este artículo en todo o parte de su término municipal, así como establecer parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en la misma

Artículo 52. Construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico.

1. Sin perjuicio de las condiciones más restrictivas que establezca la legislación aplicable o el planeamiento sectorial o territorial, **a las nuevas construcciones, instalaciones y usos** en suelo rústico les serán de aplicación **las siguientes condiciones**:

a) Será de aplicación, en todo caso, lo dispuesto en los artículos 56 y siguientes de la presente ley como normas de aplicación directa.

b) Quedan particularmente prohibidas las construcciones de viviendas colectivas, urbanizaciones u otras propias del entorno urbano.

c) Las edificaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere el menor grado posible.

d) Las infraestructuras necesarias para obtener servicios tales como abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, correrán por cuenta del promotor de la actuación,

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



tanto la construcción como su conservación y mantenimiento y los servicios se ejecutarán soterrados, salvo justificación expresa por imposibilidad material.

f) Siempre que el planeamiento no haya previsto la ampliación de una calzada, vial o camino que discurra por suelo rústico, se respetarán los cerramientos del frente de parcela. En caso de que el planeamiento haya previsto su ampliación, los nuevos cerramientos del frente de parcela se situarán de tal manera que no comprometan la ampliación prevista. No obstante, el Ayuntamiento podrá permitir el mantenimiento del cerramiento existente mientras no se ejecute la ampliación de viario prevista conforme un proyecto unitario de urbanización.

El Ayuntamiento podrá condicionar la autorización de los actos edificatorios permitidos por esta ley en el suelo rústico, a la cesión gratuita sin urbanizar de los terrenos necesarios para la ampliación del viario prevista por el planeamiento, hasta un máximo de tres metros de anchura respecto de la calzada, vial o camino preexistente.

g) Se respetarán y, en su caso, se repondrán, el resto de los cierres perimetrales de la parcela objeto de edificación cuando sean de piedra, así como los setos vivos y arbolado relevantes.

h) Los parámetros urbanísticos aplicables a las nuevas construcciones e instalaciones serán los estrictamente necesarios para garantizar su funcionalidad y accesibilidad conforme a su destino, sin superar en ningún caso los límites que establezcan la legislación sectorial o la planificación sectorial o territorial. En ningún caso, la altura máxima de las construcciones residenciales y las destinadas a alojamiento turístico que puedan autorizarse será superior a nueve metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre.

i) Tendrán en cualquier caso la condición de uso compatible con las construcciones residenciales, de ocio, turismo rural y para actividades artesanales que se edifiquen al amparo de esta sección, las explotaciones agropecuarias permitidas por el planeamiento, así como sus ampliaciones.

j) Las nuevas edificaciones deberán apoyarse en la red de caminos existente, salvo justificación expresa, introduciendo únicamente los viarios o caminos imprescindibles.

2. Para la autorización de las obras, construcciones y usos en los ámbitos regulados por instrumentos de planificación sectorial o territorial deberán tenerse en cuenta los criterios establecidos en los mismos y, en su defecto, se deberá analizar la solicitud ponderando el carácter ordinario o excepcional con que el plan sectorial o territorial prevé el uso, las condiciones del entorno, la necesidad que satisface y la menor afección al espacio protegido.

3. El Ayuntamiento, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 83 de esta ley, podrá determinar las condiciones estéticas y de diseño permitidas para las construcciones autorizables en suelo rústico. En los municipios sin Planeamiento General, estas ordenanzas podrán desarrollar o reforzar las Normas Urbanísticas Regionales respetando sus contenidos mínimos en esta materia, que no podrán alterar o reducir.

En todo caso, las nuevas edificaciones que se pretendan ubicar en los núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar. De este modo, las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones tradicionales del asentamiento, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



La vivienda se inserta en una parcela con ligero desnivel descendente Este a Oeste, y está incluida en su totalidad en la zona de la parcela que queda dentro del radio de los 200m al núcleo rural. En función de estos condicionantes de partida, junto con la búsqueda de la orientación Sur, y el programa requerido por la propiedad, se plantea una vivienda que se desarrolla su programa fundamentalmente en planta baja, de una altura, salvo una parte de dos alturas.

Para insertar la vivienda en la parcela, se realizarán los menores movimientos de terreno posibles. El acceso a la parcela se realiza por el Sureste, en la cota +93,50m, y mediante un camino con tratamiento blando se accede de forma tanto peatonal como rodada hasta la cota de acceso de la vivienda, que se sitúa en la cota +93,60m. La zona de aparcamiento se propone al Este, que estará a nivel de la cota de la calle. Dado el desnivel continuo del terreno, se realizará un pequeño desmonte por la parte Oeste, inferior a un metro, para dar continuidad al terreno de salida desde el porche, mediante un pequeño talud vegetal para retomar la pendiente natural. Dicho talud tendrá un tratamiento vegetal para integrarse de la manera más natural posible al paisaje, y que la edificación armonice con el medio rural sobre el que se inserta. La vivienda se propone con cubiertas a dos aguas, y materiales propios del medio rural como son la cubierta de madera con cobertura de teja cerámica, la mampostería de piedra y el enfoscado.



Terreno original



Acondicionamiento del jardín junto al porche.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



Sección 2.ª Normas de aplicación directa y estándares urbanísticos en el planeamiento municipal

Artículo 56. Protección del medio ambiente.

1. De conformidad con los Tratados de la Unión Europea y la legislación básica estatal, el planeamiento municipal asumirá como objetivo prioritario la protección del medio ambiente, su conservación y mejora, prestando especial atención a la utilización racional de los recursos, el abastecimiento y depuración de las aguas, el tratamiento de residuos y, en general, la integración de las construcciones en el entorno circundante, con el designio final de alcanzar un nivel alto de protección.

2. El planeamiento atenderá igualmente con el mismo carácter prioritario los problemas de movilidad urbana y la contaminación acústica.

3. Las construcciones habrán de observar las exigencias de protección del medio ambiente establecidas en la legislación sectorial y los objetivos de los apartados anteriores, que serán también de aplicación a las obras de rehabilitación, modernización o conservación de los inmuebles ya existentes, con el carácter de normas de aplicación directa.

Artículo 57. Protección del entorno cultural.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior y en la legislación que resulte aplicable, las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter histórico o cultural formalmente declarados como tales conforme a la normativa sectorial específica, o que estén incluidas en Catálogos propios del planeamiento municipal, habrán de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen y materiales exteriores.

2. El planeamiento municipal incluirá las previsiones necesarias para la conservación y realce del patrimonio cultural, con especial referencia a los espacios urbanos relevantes, hayan sido o no protegidos de acuerdo con otra legislación sectorial de protección. Los Planes Generales velarán, asimismo, por la conservación de la trama urbana en los núcleos rurales.

Artículo 58. Protección del paisaje.

1. En los conjuntos urbanos de características históricas, típicas o tradicionales, la tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el lugar en que vayan a emplazarse. Los mismos requisitos serán de aplicación a las obras de rehabilitación, modernización o conservación de los inmuebles ya existentes.

2. En los lugares de paisaje abierto o natural y en las inmediaciones de los tramos de carreteras que ofrezcan la visión de paisajes relevantes, se acentuarán las exigencias de adaptación al ambiente de las construcciones que se autoricen y no se permitirá que la situación, masa, altura y color de los edificios, así como los muros, cierres o la instalación de publicidad estática u otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje, o desfiguren la perspectiva propia del mismo.

3. Las normas establecidas en los apartados anteriores deberán concretarse en forma de determinaciones específicas a incluir en los instrumentos de ordenación y planificación territorial y urbanística, plasmándose en el condicionado de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones administrativas que se otorguen al amparo de los mismos.



La vivienda se sitúa íntegramente dentro del área delimitada por el radio de los 200m al núcleo urbano, se cumplen las distancias a los colindantes, y se han tenido en cuenta todos los criterios del articulado a la hora de llevar a cabo este proyecto de vivienda unifamiliar.

Artículo 228. Procedimiento para autorizar construcciones en suelo rústico.

(...)2.º Análisis de los posibles riesgos naturales o antrópicos, así como, de los posibles valores ambientales, paisajísticos, culturales o cualesquiera otros que pudieran verse gravemente comprometidos por la actuación y justificación de las medidas propuestas con objeto de prevenir o minimizar los efectos de la actuación sobre los mismos.

Se pretende incorporar al paisaje una edificación que sigue la tipología de las construcciones tradicionales del lugar, con un volumen principal de dos alturas, y el resto de una altura. El lenguaje de materiales será como el de las construcciones tradicionales del lugar, de piedra, de una altura mayoritariamente, y cubierta a dos aguas.

La vivienda objeto de este Proyecto Básico se sitúa en la zona Este de la parcela, que es la zona más llana, y mantendrá el carácter de las construcciones del entorno. No se considera que pueda ocasionar riesgos naturales o antrópicos, al insertarse con un lenguaje similar a las construcciones tradicionales del entorno rural en el que se encuentra la futura edificación.

Los movimientos de tierra son mínimos, ligeramente por el SurOeste, donde empieza a descender el terreno, se utilizará un pequeño aporte de tierra de manera que mediante tierra vegetal se vaya amoldando el terreno junto al porche, siempre con un tratamiento de jardinería.



Terreno original



Acondicionamiento del jardín junto al porche.

Por el Este, donde se encuentra el acceso tanto rodado como peatonal, apenas se modifica el terreno original.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvB5KV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



Estas actuaciones no comprometen los valores paisajísticos, ya que se trata de regularizar mediante escasos movimientos de tierra, con el fin fundamental de evitar posibles entradas de agua, y con la idea de hacer más vividero el espacio de jardín junto a la vivienda.

La edificación se encuentra en una parcela de casi 2.000 m² de superficie. La intención de la propiedad es la de minimizar su impacto en el paisaje, construyendo una construcción mayoritariamente de una altura sobre rasante, insertándose de forma natural dentro de un núcleo pequeño de claro origen ganadero, de manera que se pueda crecer de forma natural el núcleo, y se revitalice la zona con la integración de nuevas edificaciones que no deterioren el paisaje en el que se ubican.

Con todo lo expuesto, no se consideran en peligro los valores ambientales, y no existen riesgos naturales acreditados más allá de lo que supone la nueva construcción en un entorno rural construido, cumpliendo en todo momento con lo establecido por la normativa.

2. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del parque natural de Oyambre (publicado en BOC 30 diciembre de 2010).

La parcela se encuentra parte en ZONA DE USO GENERAL. Citaremos a continuación las condiciones de dicha Zona.

Art.37. Régimen de usos y actividades.

1. En los suelos clasificados como urbanos o con plan parcial aprobado definitivamente se estará al régimen de usos recogido en el planeamiento urbanístico adaptado al PORN.

3. En el resto de terrenos integrados en la Zona de Uso General, estarán permitidos los usos contemplados en el artículo 20 del presente PORN, siendo autorizables o estando prohibidos los que se determinan en los artículos 38 y 39, respectivamente.

Artículo 38. Usos y actividades autorizables.

En la Zona de Uso General, con las excepciones recogidas en el artículo 37, son autorizables los siguientes usos:

...

e) Viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como pequeñas instalaciones vinculadas a actividades artesanales, de ocio y turismo rural, siempre que se pretenda su construcción en terrenos próximos a los suelos urbanos o de núcleos tradicionales y que vengan así reflejados en el planeamiento territorial o urbanístico, debiendo ajustarse a los requisitos establecidos para las edificaciones contempladas en el artículo 113.1.h de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.



La edificación objeto del proyecto será de uso residencial destinado a vivienda unifamiliar, se encuentra dentro de los usos permitidos en la zona.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



Art.41. Requisitos para la autorización de construcciones en suelo rústico

(...) 3. En las nuevas edificaciones se deberá justificar el cumplimiento de las siguientes condiciones de integración y acondicionamiento de la parcela:

- a) No se podrá alterar ni modificar la estructura parcelaria existente.
- b) La parcela deberá contar con acceso rodado desde camino público municipal.
- c) Quedan prohibidos los movimientos de tierra que alteren la topografía natural del terreno en el espacio libre de edificación.
- d) Sólo se permitirá la urbanización interior de un 10% de la superficie de ocupación de la edificación. El resto de la parcela mantendrá sus condiciones naturales permitiéndose únicamente la plantación de especies arbóreas o arbustivas autóctonas, quedando expresamente prohibida la urbanización de los caminos y accesos interiores utilizando firmes rígidos o semirrígidos.
- e) Las parcelas con vegetación autóctona deberán procurar en la medida de lo posible el mantenimiento e integración de la misma y, en caso de no ser posible, asegurar su reposición.



La edificación se encuentra dentro de una parcela de 1.985 m². Se implanta en el terreno con los mínimos movimientos de tierra tal y como establece la normativa, inferiores a dos metros. Se cumplen los requisitos que establece este articulado.

El acceso rodado y peatonal se realiza desde el SurEste, con una zona de aparcamiento exterior, y con un paseo peatonal mediante un empedrado, siendo en cualquier caso la superficie urbanizada inferior a lo que establece este articulado, plantándose a lo largo de la parcela arbolado autóctono, así como en la zona de aparcamiento para propiciar la sombra.

La vivienda se orienta al Sur y se protege de la inclemencia del Norte, y se asienta en la parte más llana de la parcela, ya que según discurre la parcela hacia el Oeste, desciende bruscamente respecto del propietario colindante por ese tramo Oeste y NorOeste. La intención de la propiedad ha sido la búsqueda de la buena orientación, para un perfecto funcionamiento bioclimático de la vivienda, volcando la vivienda al Sur, y ubicando la vivienda en la zona llana para evitar desmontes del terreno, y huyendo así de la posible entrada de agua al encontrarse en la zona llana. La cota de acceso a la vivienda se ha establecido en 93,60m, unos centímetros por encima de la cota de la calle.



Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



3. Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Val de San Vicente – tipo b (publicación boc: 30-01-1998)

- Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable
- Calificación pormenorizada: Genérico.

La superficie construida del proyecto es de doscientos cincuenta y cuatro con treinta y cinco metros cuadrados (254,35 m²), siendo la **SUPERFICIE CONSTRUIDA COMPUTABLE doscientos treinta y siete con quince metros cuadrados (237,15 m²)**.

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

Agua, Electricidad, Saneamiento, Telefonía, Alumbrado público y Acceso Rodado.
DECLARACIÓN que formulan los arquitectos que suscriben bajo su responsabilidad, sobre las circunstancias y la Normativa Urbanística de aplicación en el presente proyecto (en cumplimiento del art. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

4. Descripción del Proyecto

4.1 Descripción general del Proyecto

Descripción general del edificio Se trata de un edificio aislado con uso de vivienda unifamiliar. El programa de la vivienda se desarrolla en diferentes volúmenes. Por un lado el de la vivienda propiamente, que se desdoble igualmente en tres volúmenes, dos de una altura y entre ellos el de dos alturas. Por el Este, se encuentra el volumen del garaje e instalaciones, en donde se produce también la entrada principal a la vivienda.

El acceso peatonal se realiza por el vial, situado al Sur de la parcela. Igualmente, el rodado se realiza mediante una portilla, generándose una zona de aparcamiento exterior con tratamiento blando. El resto de la parcela tendrá tratamiento verde, de jardín, con losetas de piedra que marquen recorridos de acceso a la vivienda. Se plantarán especies vegetales autóctonas en la parcela, para una mayor adecuación con el entorno en el que se ubicará la vivienda y conseguir de esta manera la mejor integración en el paisaje.

El acceso principal de la vivienda se sitúa desde la calle a una cota aproximada de 93,50m, siendo ya la cota de la vivienda ligeramente superior, en la cota +93,60m, intentando adecuar al máximo la vivienda en la parcela.

Por deseo de la propiedad, el programa de la vivienda se desarrolla fundamentalmente en planta baja, con un volumen central de dos alturas, teniendo a sus tres lados cuerpos de una altura, situándose la zona de día, con estar, cocina y porche en el SurOeste, la zona de noche en la parte posterior, hacia el Norte, y la zona de vestíbulo-entrada y garaje-instalaciones, al SurEste.

Las cubiertas serán a dos aguas, de estructura de vigas y viguetas de madera, orientadas todas Norte-Sur en su mayoría, con la cobertura de teja cerámica.



El tratamiento de las fachadas se realizará con materiales propios del medio rural en el que se ubica, con un tratamiento de las fachadas mediante la combinación de mampostería y tramos enfoscadas y pintadas en colores claros.

Programa de necesidades

El acceso peatonal y rodado se realiza desde el Sur de la parcela. Un camino de losetas de piedra nos conduce hacia la zona de acceso, que se encuentra en el volumen situado al Este, junto al garaje.

Desde la entrada, se accede al vestíbulo, que distribuye los distintos espacios; bien hacia la zona del garaje-instalaciones, bien a la zona de noche donde se ubican dos dormitorios en esa planta, bien a la escalera que da acceso a la planta superior; o bien la zona de día, con la cocina unida pero separada del salón-comedor, siendo el porche el espacio de intersección de ambas zonas. El balo de la planta se sitúa junto a la entrada y próximo a los dormitorios. En la cocina, se proyecta una despensa donde se situará la zona de lavado y plancha. En planta primera, se desarrolla el resto del programa de noche, con el dormitorio principal, con vestidor y baño, y una solana orientada al Sur.

Las cubiertas serán a dos aguas mediante vigas y viguetas de madera. Los materiales utilizados en las fachadas serán materiales tradicionales del entorno en el que se encuentra, con las fachadas de mampostería, o bien enfoscadas y pintadas en color blanco, tal y como aparece en la documentación gráfica adjunta.

En cumplimiento del CTE, la volumetría, distribución de plantas y tratamiento exterior de la edificación responden a la normativa urbanística. Así mismo, se respetan las alineaciones exteriores, la altura de la edificación, la ocupación y los retranqueos indicados en las ordenanzas.

Uso característico

El uso característico del edificio será el residencial.

Otros usos previstos

No existen.

Relación con el entorno

Se trata por tanto de una solución que propone una edificación disgregada que desarrolla el programa de vivienda fundamentalmente en una sola planta, y que aprovecha la forma de la parcela para situar la vivienda en el espacio más llano, con un jardín que se va adaptando a la pendiente del terreno, y una zona de aparcamiento al Este.

Se plantea la construcción con movimientos de las fachadas dando forma a los distintos espacios, y que genere unos volúmenes con cubiertas independientes, con el fin de fraccionar la imagen del conjunto, integrando la nueva edificación al entorno en el que se encuentra.

La localización exacta se refleja en el plano de situación de la documentación gráfica.

4.2 Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

4.2.1. Cumplimiento del CTE

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

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



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 Planeamiento urbanístico de la localidad.

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.

De conformidad con la *Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras arquitectónicas, urbanísticas y de comunicación*, el edificio cumple las condiciones exigidas en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

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

De conformidad con el *Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación*, el edificio cumple con lo dispuesto en dicho Decreto.

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.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar y diseñar el sistema estructural para la edificación son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva y modulación.

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 actuar a 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.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

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.

El edificio reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

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 los medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

El edificio proyectado dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ella de forma acorde con el sistema público de recogida.

El edificio proyectado 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.

El edificio proyectado 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.

El edificio proyectado 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 elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos y fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas y cubiertas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

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.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvB5KV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad de situación, del uso previsto y del régimen de verano e invierno.

Las características de aislamiento e inercia térmica, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

En el edificio proyectado queda perfectamente justificada la eficiencia energética de la instalación de iluminación en las zonas comunes.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la instalación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de la energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

4.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas

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

Estatales

EHE Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural, y que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.

NCSE-02 Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente, y que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.

REBT Se cumple con las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002).

RITE Se cumple con las prescripciones del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 1751/1998).

Telecomunicaciones Se cumple con las prescripciones de la ley de Infraestructuras Comunes de los edificios para el acceso a los Servicios de Telecomunicaciones (R.D.L. 27/02/98 y R.D. 279/1999)

Autonómicas

Habitabilidad Se cumple con el Decreto 141/1.991, de 12 de septiembre, de condiciones mínimas de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



Normas de disciplina urbanística

Ordenanzas municipales

Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Val de San Vicente – tipo b (publicación boc: 30-01-1998)

El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen el edificio se ajustan a las especificaciones del planeamiento urbanístico vigente.

Otras

4.3. Cuadro de Superficies

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

		Superficie Construida
PLANTA BAJA	Garaje/Instalaciones	37,05 m ²
	Vivienda	137,10 m ²
	Porche	25,70 m ²
PLANTA PRIMERA	Vivienda	45,80 m ²
	Solana	8,70 m ²
TOTAL CONSTRUIDA		254,35 m²

CUADRO DE SUPERFICIES COMPUTABLES:

		Superficie Computable
PLANTA BAJA	Garaje/Instalaciones	37,05 m ²
	Vivienda	137,10 m ²
	Porche	12,85 m ²
PLANTA PRIMERA	Vivienda	45,80 m ²
	Solana	4,35 m ²
TOTAL COMPUTABLE		237,15 m²

La **SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL** de la vivienda es de doscientos cincuenta y treinta y cinco metros cuadrados (**254,35 m²**), de los cuales son **COMPUTABLES** doscientos treinta y siete con quince metros cuadrados (**237,15 m²**).

La **OCUPACIÓN** de la parcela es ciento noventa y nueve con ochenta y cinco metros cuadrados (**199,85 m²**), inferior a la máxima permitida de 200m² para parcelas inferiores a 2000 m², tal y como establece la Ley 5/2022 del Suelo en el artículo 51.

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES:

		Superficie Útil
PLANTA BAJA	Garaje/Instalaciones	31,00 m ²
	Vivienda	118,80 m ²
	Porche	25,70 m ²
PLANTA PRIMERA	Vivienda	35,00 m ²
	Solana	8,70 m ²
TOTAL ÚTIL		219,20 m²

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



La **SUPERFICIE ÚTIL TOTAL** de la vivienda es de doscientos diecinueve con veinte metros cuadrados (**219,20 m²**).

DESGLOSE DE SUPERFICIES ÚTILES:

PLANTA BAJA	Superficie Útil
Garaje	31,00 m ²
Vestíbulo	6,45 m ²
Baño	7,00 m ²
Escalera	6,20 m ²
Armario	2,15 m ²
Distribuidor	8,70 m ²
Dormitorio 1	13,80 m ²
Dormitorio 2	13,80 m ²
Cocina	20,85 m ²
Lavadora/Plancha	5,00 m ²
Salón-comedor	34,85 m ²
Porche	25,70 m ²
	175,50 m²
PLANTA PRIMERA	Superficie Útil
Distribuidor	2,30 m ²
Vestidor	6,90 m ²
Dormitorio Principal	20,80 m ²
Baño	5,00 m ²
Solana	8,70 m ²
	43,70 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	219,20 m²

4.4. PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS:

A. Sistema estructural:

A.1. Cimentación:

Descripción de los sistemas:

Zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.

Parámetros:

Se estima una tensión admisible del terreno de 2 kg/cm² para el cálculo de la cimentación.

Las dimensiones de la cimentación que se obtengan en el Proyecto de Ejecución con esta resistencia serán orientativas, quedando supeditadas a las características del terreno o pruebas a realizar in situ al inicio de la obra.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



A.2. Estructura portante:

Descripción de los sistemas:

El sistema estructural se compone de pórticos constituidos por pilares de hormigón, así como vigas y viguetas de madera. El canto de las vigas será en función de las luces a salvar.

Parámetros:

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado.

La edificación dispondrá de dos plantas sobre rasante.

El uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva.

Las bases de cálculo adaptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustarán a los documentos básicos del CTE

A.3. Estructura horizontal:

Descripción de los sistemas:

El sistema estructural horizontal se compone de un forjado de hormigón autoportante.

Parámetros:

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado.

La edificación dispondrá de dos plantas sobre rasante.

El uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva.

Las bases de cálculo adaptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustarán a los documentos básicos del CTE.

B. Sistema envolvente:

Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

Envolvente edificatoria: Se compone de todos los *cerramientos* del edificio.

Envolvente térmica: Se compone de los *cerramientos* del edificio que separan los recintos *habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los *recintos habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

Descripción de los sistemas:

Fachada:

Los cerramientos del edificio se resolverán mediante hoja exterior de ladrillo perforado de 12 cm de espesor, enfoscado, espuma de poliestireno extrusionado, y hoja interior de tabicón. La hoja exterior se revestirá con piedra en esquinales o con enfoscado pintado, según paños de fachada. Interiormente el acabado será guarnecido y enlucido de yeso pintado, y alicatado sobre enfoscado en cuartos húmedos.

En la fachada se colocarán las carpinterías correspondientes a los accesos y ventanas.

Cubierta:

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



La cubierta del edificio se resuelve de la siguiente manera: La estructura portante es de vigas y viguetas de madera a dos aguas. Sobre las viguetas se colocará un tablero de madera de 1 pulgada de espesor, sobre el cual irán las planchas de aislante rígido, una capa de rastreles, y la teja cerámica.

Paredes interiores sobre rasante en contacto con otros usos:

Cerramiento de fachada de dos hojas, la exterior de 1/2 pie de espesor de fábrica de ladrillo perforado, recibida con mortero de cemento M-40 (1:6), con enfoscado interior, poliuretano expandido de 4 cm de espesor, y hoja interior de tabicón de ladrillo hueco doble de 8 cm.

Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables:

No dispone.

Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables:

La composición de los suelos interiores sobre espacios no habitables es: sobre el forjado autoportante, planchas de poliestireno extruido de 4 cm de espesor, mortero de regulación de 6 cm de espesor, y solado de baldosa de gres.

Parámetros:

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo:

El peso propio de los distintos elementos que constituyen los sistemas envolventes se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad:

Para la adopción de la parte del sistema envolvente se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas:

El sistema de evacuación de aguas de la cubierta se determina por el HS 5 del CTE. Para el régimen pluviométrico aplicable, corresponde un sistema de canalones de 125 mm con una pendiente del 2%, y bajantes de sección no inferior a 63 mm.

Seguridad en caso de incendio:

Propagación exterior; resistencia al fuego El para uso Vivienda.

Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: no existen edificaciones colindantes. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto. Accesibilidad por fachada; se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales (ancho mínimo, altura mínima libra o gálibo y la capacidad portante del vial de aproximación. La altura de evacuación descendente es inferior a 9 m. La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta los parámetros necesarios para facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio.

Seguridad de utilización:

La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación. El edificio tiene una altura inferior a 60 m.

Aislamiento acústico:

Las fachadas y sus acristalamientos se han diseñado para cumplir con las exigencias de las normativas de aislamiento acústico vigentes.

Limitación de demanda energética:

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática C1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada, incluyendo en el



promedio los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos pilares en fachada y de cajas de persianas, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.

C. Sistema de compartimentación:

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, cuya justificación se desarrolla en la memoria en los apartados específicos de cada Documento Básico.

Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes.

Pueden ser verticales u horizontales.

Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).

Descripción de los sistemas:

Las divisiones interiores serán realizadas mediante tabique de ladrillo hueco doble de 8 cm.

La carpintería se realizará mediante puertas de paso normalizadas, ciegas y acristaladas, de tablero plafonado de roble.

Parámetros:

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo:

El peso propio de los distintos elementos que constituyen los cerramientos se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Seguridad en caso de incendio:

Los tabiques interiores, al no dividir sectores de incendios, no deben cumplir ninguna condición especial en cuanto a Seguridad de Incendio.

Aislamiento acústico:

Las divisiones se han diseñado para cumplir con las exigencias de las normativas de aislamiento acústico vigentes.

D. Sistema de acabados:

Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Descripción de los sistemas:

Los cuartos húmedos se alicatarán con azulejo cerámico, recibido con cemento cola sobre las paredes previamente enfoscadas.

El resto de las paredes llevarán guarnecido y enlucido de yeso.

Los techos serán de madera pintada o barnizada; no dispondrá de falso techo de placas de escayola lisa.

Los solados de la planta baja y en los cuartos húmedos serán de gres recibido con cemento cola sobre la capa de compresión.

Los solados de los dormitorios serán de madera.

La cubierta tendrá una cobertura de teja cerámica.

Parámetros:

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo:

El peso propio de los distintos elementos que constituyen los acabados se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Seguridad de utilización:

Los pavimentos cumplirán con las condiciones requeridas en cuanto a deslizamiento.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



E. Sistema de acondicionamiento ambiental:

Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, 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.

Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad), y en particular a los siguientes:

F. Sistema de servicios:

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

Descripción de los sistemas:

- Abastecimiento de agua
- Evacuación de agua
- Suministro eléctrico
- Telefonía

5. Prestaciones del Edificio

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en 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-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, 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 peligro 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 13 370: 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
Funcionalidad		Utilización	ME / MC	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		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



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

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No procede
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad		Utilización	ME	No procede
		Accesibilidad	Ley accesibilidad	No procede

Limitaciones del uso del edificio

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. 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 dependencias:	Las dependencias sólo podrán destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. 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.
Limitación de uso de las instalaciones:	Las instalaciones sólo podrán destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. 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.

San Vicente de la Barquera, a 16 de Febrero de 2024

La Arquitecta

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



6. Anexos a la Memoria

- Ficha Catastral

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



2. Memoria Constructiva

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCCE049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

Método de cálculo:

El dimensionado de secciones se realizará según la Teoría de los Estados Límites Últimos y los Estados Límites de Servicio. El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.

Verificaciones:

Las verificaciones de los Estados Límites estarán basadas en el uso de un modelo adecuado para al sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.

Acciones:

Se ha considerado las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el NBE-AE-88 y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya.

Se estima una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación, a la espera de la realización del correspondiente estudio geotécnico para determinar si la solución prevista para la cimentación, así como sus dimensiones y armados son adecuadas al terreno existente. Los parámetros necesarios a determinar son:

- Cota de cimentación
- Estrato previsto para cimentar
- Nivel freático.
- Tensión admisible considerada
- Peso específico del terreno
- Angulo de rozamiento interno del terreno

Las dimensiones de la cimentación que se obtengan en el proyecto de ejecución con esta resistencia serán orientativas, quedando supeditadas a las características del terreno o pruebas a realizar in situ al inicio de la obra.

El sistema de cimentación adoptado será de zapatas corridas y aisladas de hormigón armado del tipo I ($0.5h \leq V_{max} \leq 2h$). El hormigón será HA-25/P/40/Ila con cemento CEM II/B-M 32,5 y acero B 500 S.

San Vicente de la Barquera, a 16 de febrero de 2024

La Arquitecta

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvB5KV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



3. Cumplimiento del CTE

- DB-SI Exigencias básicas de seguridad de incendio

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



I Objeto

Este Documento Básico (DB) tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio. Las secciones de este DB se corresponden con las exigencias básicas SI 1 a SI 6. La correcta aplicación de cada Sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Seguridad en caso de incendio".

- SI 1 Propagación interior
- SI 2 Propagación exterior
- SI 3 Evacuación de ocupantes
- SI 4 Detección, control y extinción del incendio
- SI 5 Intervención de los bomberos
- SI 6 Resistencia al fuego de la estructura



Sección SI 1

SI 1 Propagación interior

1 Compartimentación en sectores de incendio

1 Los edificios se deben compartimentar en sectores de incendio según las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta Sección.

Tabla 1.1 Condiciones de compartimentación en sectores de incendio

Residencial Vivienda	La superficie construida de cada sector de incendio no debe exceder de 2.500 m ² . (En edificio analizado: 219,20 m ² .), por lo cual constituye un único sector de incendios.
----------------------	--

Tabla 1.2 Resistencia al fuego de las paredes, techos y puertas que delimitan sectores de incendio

La separación entre una vivienda y un aparcamiento propio de la vivienda (zona de riesgo especial bajo) requiere EI 60 desde el lado de la vivienda y EI 90 desde el lado del aparcamiento.

2 Locales y zonas de riesgo especial

1 Los locales y zonas de riesgo especial integrados en los edificios se clasifican conforme los grados de riesgo alto, medio y bajo según los criterios que se establecen en la tabla 2.1. Los locales y las zonas así clasificados deben cumplir las condiciones que se establecen en la tabla 2.2.

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

Aparcamiento de vehículos de una vivienda unifamiliar ó cuya superficie S no exceda de 100 m ²	Local de Riesgo bajo
---	----------------------

Tabla 2.2 Condiciones de las zonas de riesgo especial integradas en edificio

Riesgo especial BAJO	
Resistencia al fuego de la estructura portante	R 90
Resistencia al fuego de las paredes y techos que separan la zona del resto del edificio	EI 90
Puertas de comunicación con el resto del edificio	EI245-C5
Máximo recorrido hasta alguna salida del local	< 25 m

3 Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios



1 La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables debe tener continuidad en los espacios ocultos, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc., salvo cuando éstos estén compartimentados respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros para mantenimiento.

2 Clase de reacción al fuego: B-s3,d2, BL-s3,d2 ó mejor.

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

1 Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1.

2 Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, bandejas, regletas, armarios, etc.) se regulan en su reglamentación específica.

En las zonas ocupables se excluye el interior de viviendas, por lo cual este apartado no es de aplicación en el proyecto presente.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



Sección SI 2

SI 2 Propagación exterior

1 Medianerías y fachadas

1 Los elementos verticales separadores de otro edificio deben ser al menos EI 120.

2 Cuando se trate de edificios diferentes y colindantes, los puntos de la fachada del edificio considerado que estén a una distancia menor de 3 metros serán al menos EI 60.

4 La clase de *reacción al fuego* de los materiales que ocupen más del 10% de la superficie del acabado exterior de las fachadas o de las superficies interiores de las cámaras ventiladas que dichas fachadas puedan tener, será B-s3,d2 hasta una altura de 3,5 m como mínimo, en aquellas fachadas cuyo arranque inferior sea accesible al público desde la rasante exterior o desde una cubierta.

Se trata de un edificio aislado, por lo cual este apartado no es de aplicación en el proyecto presente.

2 Cubiertas

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

3 Los materiales que ocupen más del 10% del revestimiento o acabado exterior de las zonas de cubierta situadas a menos de 5 m de distancia de la proyección vertical de cualquier zona de fachada, del mismo o de otro edificio, cuya resistencia al fuego no sea al menos EI 60, incluida la cara superior de los voladizos cuyo saliente exceda de 1 m, así como los lucernarios, claraboyas y cualquier otro elemento de iluminación o ventilación, deben pertenecer a la clase de *reacción al fuego* BROOF (t1).

Se trata de un edificio aislado, por lo cual este apartado no es de aplicación en el proyecto presente.



Sección SI 3

SI 3 Evacuación de ocupantes

2 Cálculo de la ocupación

1 Para calcular la ocupación deben tomarse los valores de densidad de ocupación que se indican en la tabla 2.1 en función de la *superficie útil* de cada zona, salvo cuando sea previsible una ocupación mayor o bien cuando sea exigible una ocupación menor en aplicación de alguna disposición legal de obligado cumplimiento, como puede ser en el caso de establecimientos hoteleros, docentes, hospitales, etc. En aquellos *recintos* o zonas no incluidos en la tabla se deben aplicar los valores correspondientes a los que sean más asimilables.

<u>Tabla 2.1.</u>	Densidades de ocupación
	Residencial Vivienda: 20 m ² /persona

Ocupación de edificio analizado:

Superficie útil total:	219,20 m ²
Ocupación total por cálculo:	11 personas.

3 Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación

El edificio puede disponer de una única salida de evacuación puesto que cumple los requisitos exigidos en la tabla 3.1, como son:

La ocupación no excede de 100 personas

La longitud de los recorridos de evacuación hasta una salida de planta no excede de 25 m

La altura de evacuación descendente es inferior 28 m.

El edificio objeto de análisis cuenta con 1 salida de evacuación.

4 Dimensionado de los medios de evacuación

4.2 Cálculo

1 El dimensionado de los elementos de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la tabla 4.1.

Tabla 4.1 Dimensionado de los elementos de la evacuación

Puertas y pasos	$A \geq P / 200 \geq 0,80$ m La anchura de toda hoja de puerta no debe ser menor que 0,60 m, ni exceder de 1,23 m.
-----------------	---



	En edificio analizado:	puertas de salidas de evacuación: 80 cm
Pasillos	$A \geq P / 200 \geq 1,00$ m	
	En edificio analizado:	pasillos: 1.00 m
Escaleras no protegidas:	para evacuación descendente	$A \geq P / 160$
	En edificio analizado: evac. descendente:	1.00 m

5 Protección de las escaleras

1 En la tabla 5.1 se indican las condiciones de protección que deben cumplir las escaleras previstas para evacuación.

Tabla 5.1. Protección de las escaleras

El edificio no precisa de escalera protegida al cumplir los requisitos para uso de Residencial Vivienda:

Para evacuación descendente: altura de evacuación < 14 m.

6 Puertas situadas en recorridos de evacuación

1 Las puertas previstas como *salida de planta o de edificio* y las previstas para la evacuación de más de 50 personas serán abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo. Las anteriores condiciones no son aplicables cuando se trate de puertas automáticas.

2 Se considera que satisfacen el anterior requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla o pulsador conforme a la norma UNE-EN 179:2009, (...), cuando se trate de puertas con apertura en el sentido de la evacuación conforme al punto 3 siguiente, los de barra horizontal de empuje o de deslizamiento conforme a la norma UNE EN 1125:2009.

3 La puerta de salida del edificio no abrirá en el sentido de la evacuación al estar prevista para el paso de menos de 50 personas.

7 Señalización de los medios de evacuación

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

a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en edificios de uso Residencial Vivienda; por lo cual este apartado no es de aplicación en el proyecto presente.

8 Control del humo de incendio

En el edificio no se debe instalar un sistema de control del humo de incendio.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvB5KV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



Sección SI 4

SI 4

Instalaciones de protección contra incendios

1 Dotación de instalaciones de protección contra incendios

1 Los edificios deben disponer de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en la tabla 1.1. El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el *mantenimiento* de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios", en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación. La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora al que se refiere el artículo 18 del citado reglamento.

Los locales de riesgo especial, así como aquellas zonas cuyo *uso previsto* sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del *establecimiento* en el que estén integradas y que, conforme a la tabla 1.1 del Capítulo 1 de la Sección 1 de este DB, deban constituir un *sector de incendio* diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para cada local de riesgo especial, así como para cada zona, en función de su *uso previsto*, pero en ningún caso será inferior a la exigida con carácter general para el uso principal del edificio o del *establecimiento*.

Dotación de instalaciones de protección contra incendios

El edificio poseerá las siguientes instalaciones de protección contra incendios según la Tabla 1.1:

Extintores portátiles: Uno de eficacia 21A-113B en las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1 de este DB..

2 Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

1 Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) se deben señalar mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño sea:

a) 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m;

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



Sección SI 5

SI 5 Intervención de los bomberos

1 Condiciones de aproximación y entorno

1.1 Aproximación a los edificios

1 Los viales de aproximación de los vehículos de los bomberos a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2, deben cumplir las condiciones siguientes:

- anchura mínima libre 3,5 m;
- altura mínima libre o gálibo 4,5 m;
- capacidad portante del vial 20 kN/m².

2 En los tramos curvos, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para circulación de 7,20 m.

El edificio tiene fachadas abiertas al exterior dentro de una propiedad privada.

1.2 Entorno de los edificios

3 El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc.

5 En las vías de acceso sin salida de más de 20 m de largo se dispondrá de un espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios.

2 Accesibilidad por fachada

1 Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado 1.2 deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Dichos huecos deben cumplir las condiciones siguientes:

- Facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio, de forma que la altura del alféizar respecto del nivel de la planta a la que accede no sea mayor que 1,20 m;
- Sus dimensiones horizontal y vertical deben ser, al menos, 0,80 m y 1,20 m respectivamente. La distancia máxima entre los ejes verticales de dos huecos consecutivos no debe exceder de 25 m, medida sobre la fachada;
- No se deben instalar en fachada elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio a través de dichos huecos, a excepción de los elementos de seguridad situados en los huecos de las plantas cuya *altura de evacuación* no exceda de 9 m.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



Sección SI 6

SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

2 Resistencia al fuego de la estructura

1 Se admite que un elemento tiene suficiente *resistencia al fuego* si, durante la duración del incendio, el valor de cálculo del efecto de las acciones, en todo instante t , no supera el valor de la resistencia de dicho elemento. En general, basta con hacer la comprobación en el instante de mayor temperatura que, con el modelo de *curva normalizada tiempo-temperatura*, se produce al final del mismo.

2 En el caso de *sectores de riesgo mínimo* y en aquellos *sectores de incendio* en los que, por su tamaño y por la distribución de la *carga de fuego*, no sea previsible la existencia de *fuegos totalmente desarrollados*, la comprobación de la *resistencia al fuego* puede hacerse elemento a elemento mediante el estudio por medio de *fuegos localizados*, según se indica en el Eurocódigo 1 (UNE-EN 1991-1-2: 2004) situando sucesivamente la *carga de fuego* en la posición previsible más desfavorable.

3 En este Documento Básico no se considera la capacidad portante de la estructura tras el incendio.

3 Elementos estructurales principales

1 Se considera que la *resistencia al fuego* de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas y soportes), es suficiente si:

- alcanza la clase indicada en la tabla 3.1 o 3.2 que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la *curva normalizada tiempo temperatura*, o
- soporta dicha acción durante el *tiempo equivalente de exposición al fuego* indicado en el anejo B.

Tabla 3.1 Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales

Vivienda unifamiliar. Altura de evacuación < 14 m R 30

2 La estructura principal de las cubiertas ligeras no previstas para ser utilizadas en la evacuación de los ocupantes y cuya altura respecto de la rasante exterior no exceda de 28 m, así como los elementos que únicamente sustenten dichas cubiertas, podrán ser R 30 cuando su fallo no pueda ocasionar daños graves a los edificios o *establecimientos* próximos, ni comprometer la estabilidad de otras plantas inferiores o la compartimentación de los *sectores de incendio*. A tales efectos, puede entenderse como ligera aquella cubierta cuya carga permanente debida únicamente a su cerramiento no exceda de 1 kN/m².

San Vicente de la Barquera, 16 de febrero de 2024.

La Arquitecta

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



4. Cumplimiento de otros reglamentos y Disposiciones

- Cumplimiento genérico de la normativa aplicable a la construcción

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

4.1. Cumplimiento genérico de la normativa aplicable a la construcción

De conformidad con lo establecido en el artículo 1º.A.1 del Decreto 462/1971 de 11 de Marzo (Ministerio de la Vivienda), por el que se dictan normas sobre la redacción de proyectos y la dirección de obras de edificación, en la redacción del presente proyecto se han observado todas las normas de obligado cumplimiento sobre la construcción, vigentes en la fecha de presentación a visado del mismo.

Fdo. La Arquitecta

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



5. Anejos a la memoria

- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- Resumen de Presupuesto por capítulos.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



ANEXO 1

GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria. (BOC num.214 de 28.11.10)

1.- Identificación de la obra

Tipo de Obra	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
Situación	LA ROTELLA 50 -PRELLEZO DE ARRIBA-39548 (VAL DE SAN VICENTE)
Promotor:	JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ
Redactor del proyecto:	Rocío García San Pedro

2.- Identificación de los residuos y estimación de la cantidad a generar

Estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos, publicada por 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.

a) Obra Nueva¹:

S ^o m ² superficie construida	V m ³ volumen residuos (S x 0,1)	d densidad tipo entre 1,5 y 0,5 tn/m ³	Tn tot toneladas de residuo (v x d)
254.35	25.44	1.00	25.44

Una vez se obtiene el dato global de Tn de RCDs por m² construido, utilizando los estudios realizados por la Comunidad de Madrid de la composición en peso de los RCDs que van a sus vertederos (Plan Nacional de RCDs 2001-2006), se podría estimar el peso por tipología de residuosⁱⁱ.

Evaluación teórica del peso por tipología de RCD	% en peso (según Cmdad Madrid, Plan Nacional de RCDs)	Tn cada tipo de RCD (Tn tot x %)	V m ³ volumen de cada tipo de residuo (Tn / d)
RCD: Naturaleza no pétreo			
1. Asfalto (LER: 17 03 02)	0,05	1,27	0,98
2. Madera (LER: 17 02 01)	0,04	1,02	1,70
3. Metales (LER: 17 04)	0,025	0,64	0,42
4. Papel (LER: 20 01 01)	0,003	0,08	0,08
5. Plástico (LER: 17 02 03)	0,015	0,38	0,42
6. Vidrio (LER: 17 02 02)	0,005	0,13	0,08
7. Yeso (LER: 17 08 02)	0,002	0,05	0,04
Total estimación (tn)	0,14	3,56	3,73
RCD: Naturaleza pétreo			
1. Arena, grava y otros áridos (LER: 01 04 08 y 01 04 09)	0,04	1,02	0,68
2. Hormigón (LER: 17 01 01)	0,12	3,05	2,03
3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos (LER: 17 01 02 y 17 01 03)	0,54	13,73	9,16
4. Piedra (LER: 17 09 04)	0,05	1,27	0,85
Total estimación (tn)	0,75	19,08	12,72
RCD: Potencialmente Peligrosos y otros			
1. Basura (LER: 20 02 01 y 20 03 01)	0,07	1,78	1,98
2. Pot. Peligrosos y otros (LER: ⁱⁱⁱ)	0,04	1,02	2,03
Total estimación (tn)	0,11	2,80	4,01

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



c) Obra nueva y derribo^{iv}: Las tierras y pétreos que no sean reutilizadas in situ o en exterior, en restauraciones o acondicionamientos, y que sean llevadas finalmente a vertedero tendrán la consideración de RCDs, y deberá por tanto tenerse en cuenta. Las cantidades se calcularán con los datos de extracción previstos en proyecto.

Tierras y pétreos de la excavación		
Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	17 05 04	4.5 Tn
Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 05	17 05 06	
Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07	17 05 08	

2.- Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto de proyecto.

<input checked="" type="checkbox"/>	No se prevé operación de prevención alguna
<input type="checkbox"/>	Estudio de racionalización y planificación de compra y almacenamiento de materiales
<input type="checkbox"/>	Realización de demolición selectiva
<input type="checkbox"/>	Utilización de elementos prefabricados de gran formato (paneles prefabricados, losas alveolares...)
<input type="checkbox"/>	Las medidas de elementos de pequeño formato (ladrillos, baldosas, bloques...) serán múltiplos del módulo de la pieza, para así no perder material en los recortes;
<input type="checkbox"/>	Se sustituirán ladrillos cerámicos por hormigón armado o por piezas de mayor tamaño.
<input type="checkbox"/>	Se utilizarán técnicas constructivas "en seco".
<input type="checkbox"/>	Se utilizarán materiales "no peligrosos" (Ej. Pinturas al agua, material de aislamiento sin fibras irritantes o CFC.).
<input type="checkbox"/>	Se realizarán modificaciones de proyecto para favorecer la compensación de tierras o la reutilización de las mismas.
<input type="checkbox"/>	Se utilizarán materiales con "certificados ambientales" (Ej. Tarimas o tablas de encofrado con sello PEFC o FSC).
<input type="checkbox"/>	Se utilizarán áridos reciclados (Ej. para subbases, zahorras...), PVC reciclado ó mobiliario urbano de material reciclado....
<input type="checkbox"/>	Se reducirán los residuos de envases mediante prácticas como solicitud de materiales con envases retornables al proveedor o reutilización de envases contaminados o recepción de materiales con elementos de gran volumen o a granel normalmente servidos con envases.
<input type="checkbox"/>	Otros (indicar)

3.- Operaciones de reutilización, valorización o eliminación de los residuos generados.

	Operación prevista	Destino previsto ^v
<input checked="" type="checkbox"/>	No se prevé operación de reutilización alguna	
<input type="checkbox"/>	Reutilización de tierras procedentes de la excavación	
<input type="checkbox"/>	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización	
<input type="checkbox"/>	Reutilización de materiales cerámicos	
<input type="checkbox"/>	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio,...	
<input type="checkbox"/>	Reutilización de materiales metálicos	
<input type="checkbox"/>	Otros (indicar)	

Previsión de operaciones de valoración "in situ" de los residuos generados.

<input checked="" type="checkbox"/>	No se prevé operación alguna de valoración "in situ"
<input type="checkbox"/>	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
<input type="checkbox"/>	Recuperación o regeneración de disolventes
<input type="checkbox"/>	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
<input type="checkbox"/>	Reciclado y recuperación de metales o compuestos metálicos
<input type="checkbox"/>	Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas
<input type="checkbox"/>	Regeneración de ácidos y bases
<input type="checkbox"/>	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos.
<input type="checkbox"/>	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Decisión Comisión 96/350/CE.
<input type="checkbox"/>	Otros (indicar)

Destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorables "in situ"^{vi}.

RCD: Naturaleza no pétreo	Tratamiento	Destino
Mezclas Bituminosas distintas a las del código 17 03 01	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
Madera	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
Metales: cobre, bronce, latón, hierro, acero, ..., mezclados o sin mezclar	Reciclado	Gestor autorizado Residuos No Peligrosos
Papel, plástico, vidrio	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
Yeso		Gestor autorizado RNPs
RCD: Naturaleza pétreo		
Residuos pétreos trituradas distintos del código 01 04 07		Planta de Reciclaje RCD
Residuos de arena, arcilla, hormigón,...	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
Ladrillos, tejas y materiales cerámicos	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvB5KV1I+bG07Xd5ajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELCCE049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



RCD: Potencialmente peligrosos y otros		
Mezcla de materiales con sustancias peligrosas ó contaminados	Depósito Seguridad	Gestor autorizado de Residuos Peligrosos (RPs)
Materiales de aislamiento que contienen Amianto	Depósito Seguridad	
Residuos de construcción y demolición que contienen Mercurio	Depósito Seguridad	Gestor autorizado RPs
Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's	Depósito Seguridad	
Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	Depósito Seguridad	
Materiales de aislamiento distintos de los 17 06 01 y 17 06 03	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas		Gestor autorizado RPs
Aceites usados (minerales no clorados de motor..)	Tratamiento/Depósito	
Tubos fluorescentes	Tratamiento/Depósito	
Pilas alcalinas, salinas y pilas botón	Tratamiento/Depósito	
Envases vacíos de plástico o metal contaminados	Tratamiento/Depósito	
Sobrantes de pintura, de barnices, disolventes,...	Tratamiento/Depósito	
Baterías de plomo	Tratamiento/Depósito	

4.- Medidas para la separación de los residuos en obra

	Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos.
	Derribo separativo/ Segregación en obra nueva (ej: pétreos, madera, metales, plásticos+cartón+envases, orgánicos, peligrosos).
x	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta
	Separación in situ de RCDs marcados en el art. 5.5. que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Idem. Aunque no superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Separación por agente externo de los RCDs marcados en el art. 5.5. que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Idem. Aunque no superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Se separarán in situ/agente externo otras fracciones de RCDs no marcadas en el artículo 5.5.
	Otros (indicar)

5.- Planos^{vii} de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra^{viii}, donde se especifique la situación de:.

	Bajantes de escombros
x	Acopios y/o contenedores de los distintos tipos de RCDs (tierras, pétreos, maderas, plásticos, metales, vidrios, cartones.....).
x	Zonas o contenedor para lavado de canaletas/cubetos de hormigón.
	Almacenamiento de residuos y productos tóxicos potencialmente peligrosos.
x	Contenedores para residuos urbanos.
	Ubicación de planta móvil de reciclaje "in situ".
x	Ubicación de materiales reciclados como áridos, materiales cerámicos o tierras a reutilizar
	Otros (indicar)

6.- Prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto⁸ en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

x	Actuaciones previas en derribos: se realizará el apeo, apuntalamiento,... de las partes ó elementos peligrosos, tanto en la propia obra como en los edificios colindantes. Como norma general, se actuará retirando los elementos contaminantes y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos a conservar o valiosos (cerámicos, mármoles.....). Seguidamente se actuará desmontando aquellas partes accesibles de las instalaciones, carpintería, y demás elementos que lo permitan. Por último, se procederá derribando el resto.
x	El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
x	El depósito temporal para RCDs valorizables (maderas, plásticos, chatarra....), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
x	El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.
x	En el equipo de obra se establecerán los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación para cada tipo de RCD.
x	Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje/gestores adecuados. La Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
x	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos/Madera) sean centros autorizados. Así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCDs deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Para aquellos RCDs (tierras, pétreos...) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvB5KV1I+bG07Xd5ajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELCCE049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



x	La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se regirá conforme a la legislación nacional vigente, la legislación autonómica y los requisitos de las ordenanzas locales. Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas...), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales.
x	Los restos de lavado de canaletas/cubas de hormigón, serán tratados como residuos "escombro".
x	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
x	Las tierras superficiales que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible, en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación, y la contaminación con otros materiales.
x	Ante la detección de un suelo como potencialmente contaminado se deberá dar aviso a la autoridades ambientales pertinentes, y seguir las instrucciones descritas en el Real Decreto 9/2005.
	Otros (indicar)

7.- Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

Tipo de RCD	Estimación RCD en Tn	Coste gestión en €/Tn <i>planta, vertedero, gestor autorizado...</i>	Importe €
TIERRAS Y PETREOS DE LA EXCAVACION DE NATURALEZA NO PETREA	4,50	3,20	14,40
DE NATURALEZA PETREA	3,56	13,00	46,29
POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS	19,08	11,50	219,38
COSTES DE GESTION	2,80	21,00	58,75
	-	-	53,68
TOTAL			392,50

8.- En obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma: Inventario de residuos peligrosos que se generarán.

RCD: Potencialmente peligrosos	Cód. LER.	
Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (SP's)	17 01 06	
Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	17 02 04	
Mezclas Bituminosas que contienen alquitrán de hulla	17 03 01	
Residuos Metálicos contaminados con sustancias peligrosas	17 04 09	
Materiales de Aislamiento que contienen Amianto	17 06 01	
Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas	17 06 03	
Materiales de Construcción a partir de Yeso contaminados con SP's	17 08 01	
Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	17 09 03	
Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas	17 05 03	
Absorbentes contaminados (trapos...)	15 02 02	
Aceites usados (minerales no clorados de motor..)	13 02 05	
Tubos fluorescentes	20 01 21	
Pilas alcalinas y salinas	16 06 04	
Envases vacíos de metal ó plástico contaminados	15 01 10	
Sobrantes de pintura ó barnices	08 01 11	
Sobrantes de disolventes no halogenados	14 06 03	
Sobrantes de desencofrantes	07 07 01	
RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04	

En San Vicente de la Barquera, a febrero de 2024

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



II En ausencia de datos más contrastados, pueden manejarse parámetros estimativos con fines estadísticos de 20 cm de altura de mezcla de residuos por m² construido con una densidad tipo del orden de 1,5 tn/m³ a 0,5 tn/m³.

III Rellenar las casillas sombreadas multiplicando el total de residuos por el porcentaje de la columna izquierda. Se han marcado en negrita aquellos RCDs, con obligación de separación para el Poseedor, de acuerdo al artículo 5.5. del Real Decreto 105/08

IV Los códigos LER de los residuos peligrosos se marcan en el punto número 8. La estimación de dichos residuos deberá realizarse conforme a la normativa vigente (Real Decreto 833/88, R.D. 952/1997 y Orden MAM/304/2002) y en los formatos que cada Comunidad Autónoma tenga prefijados. Dicha labor corresponderá al Poseedor de RCDs como Productor o Pequeño productor de residuos peligrosos.

V Este último paso se realizará para cada tipo de RCD identificado.

VI Art 3.1.a. estarán exentas de ser consideradas residuos: “Las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización”

VII Se optará por: Propia obra ó externo, escribiendo en este último caso la dirección.

VIII La columna de “destino” es predefinida como mejor opción ambiental. En el caso de que sea distinta la realidad se deberá especificar (no todas las provincias dispondrán de Plantas de Reciclaje de Rcds por ejemplo).

IX Proyecto Básico para la licencia → No es necesario este apartado
Proyecto Ejecución → Es necesario este apartado

X Posteriormente, dichos planos podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, siempre con el acuerdo de la dirección facultativa de la obra. Art 4.1.a.5.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



RESUMEN DE PRESUPUESTO POR CAPITULOS

		EJECUCIÓN MATERIAL	PORCENTAJE DEL TOTAL
I	MOVIMIENTO DE TIERRAS	8.666,40 €	5,52 %
II	CIMENTACION Y SANEAMIENTO	12.026,20 €	7,66 %
III	ESTRUCTURA	27.522,10 €	17,53 %
IV	ALBAÑILERIA	14.271,30 €	9,09 %
V	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	14.224,20 €	9,06 %
VI	CUBIERTA	12.246,00 €	7,80 %
VII	IMPERMEABILIZACION Y AISLAMIENTO	7.190,60 €	4,58 %
VIII	SOLADOS Y PELDAÑOS	11.461,00 €	7,30 %
IX	ALICATADOS Y VIERTEAGUAS	2.166,60 €	1,38 %
X	CARPINTERIA Y VIDRIO	20.629,80 €	13,14 %
XI	ELECTRICIDAD	6.499,80 €	4,14 %
XII	FONTANERIA /CALEFACCIÓN	7.928,50 €	5,05 %
XIII	PINTURA	5.495,00 €	3,50 %
XIV	CONTROL DE CALIDAD	1.570,00 €	1,00 %
XV	SEGURIDAD Y SALUD	4.710,00 €	3,00 %
XVI	GESTION DE RESIDUOS	392,50 €	0,25 %

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	157.000,00 €	100,00 %
-----------------------------------	---------------------	----------

Beneficio Industrial (6%)	9.420,00 €
Gastos Generales (13%)	20.410,00 €

PRESUPUESTO DE CONTRATA	186.830,00 €
-------------------------	---------------------



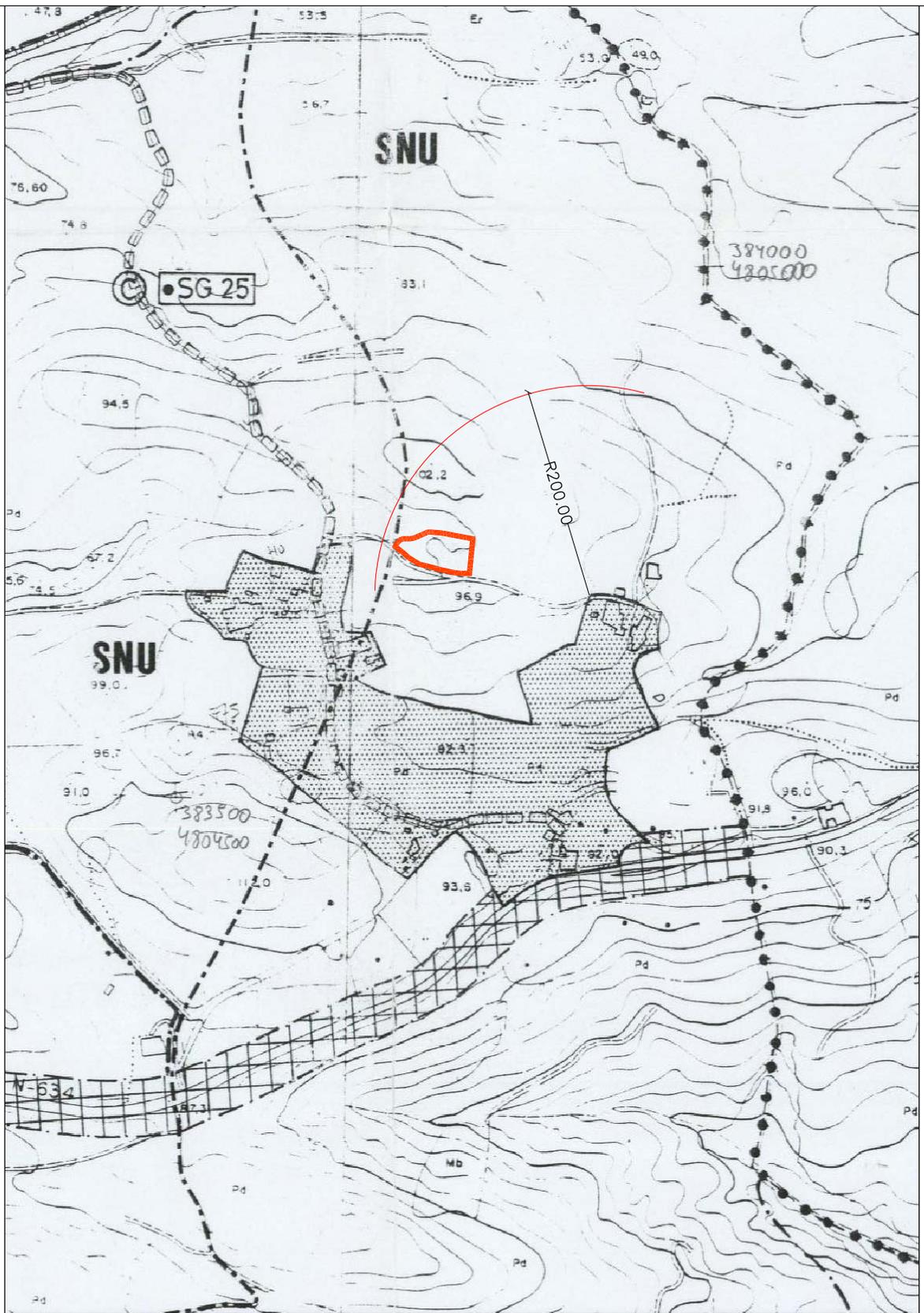
II. PLANOS

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





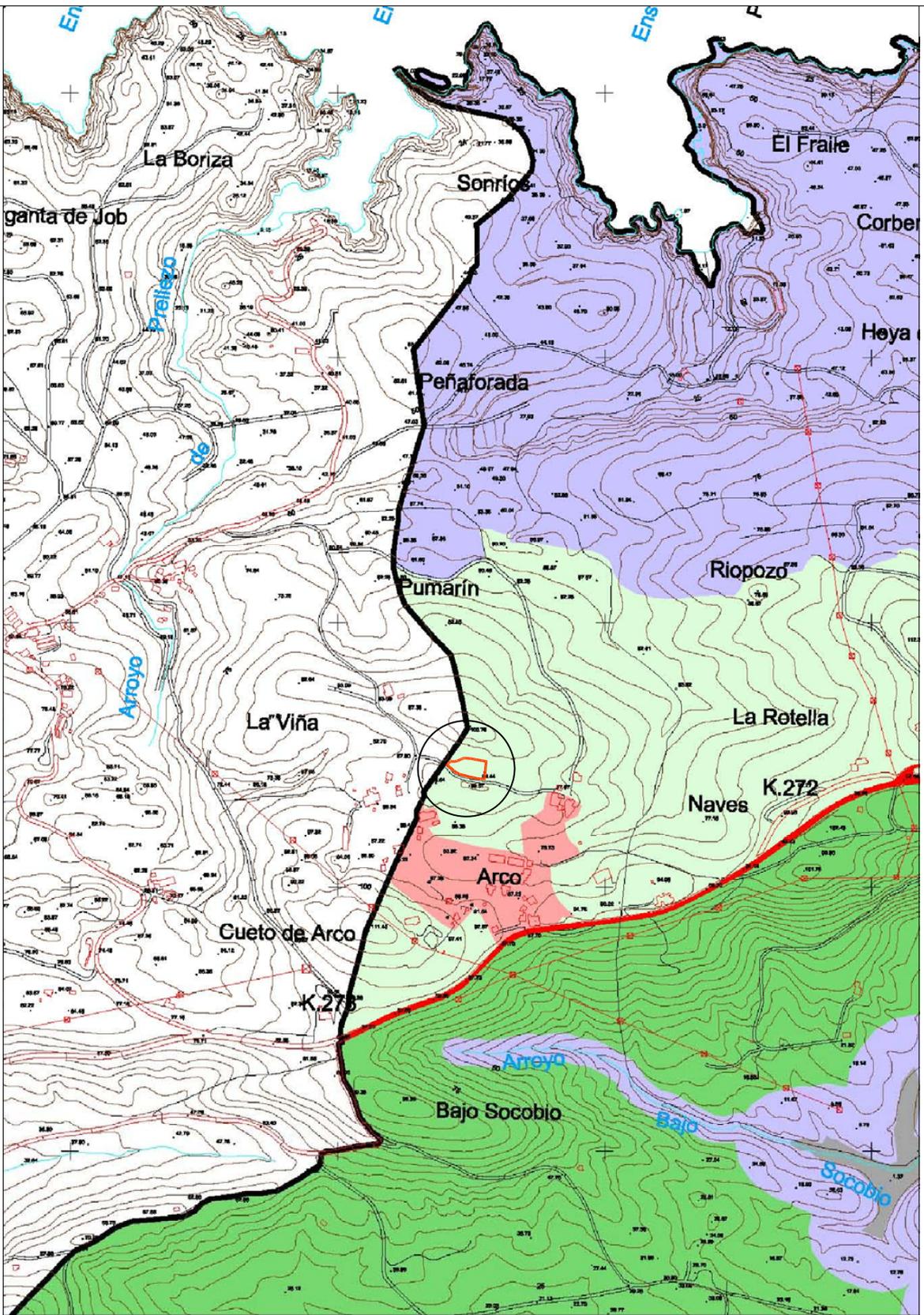
PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/5000	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	SITUACIÓN NNSS Val de San Vicente	01
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/10000	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	SITUACIÓN PORN OYAMBRE (30dic2010)	02
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

Firma 1: **ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO**

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47

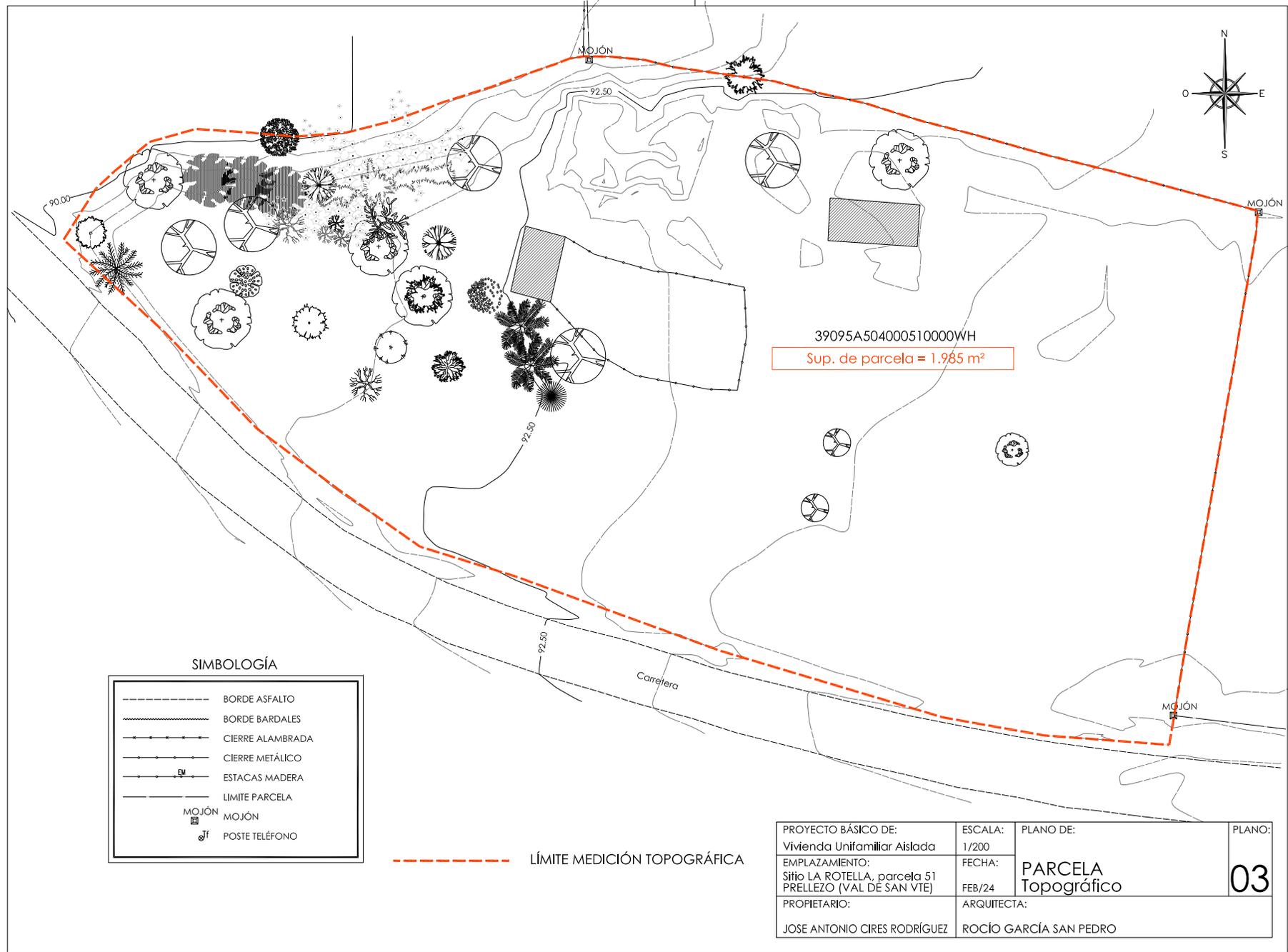
CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j





Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j



SIMBOLOGÍA

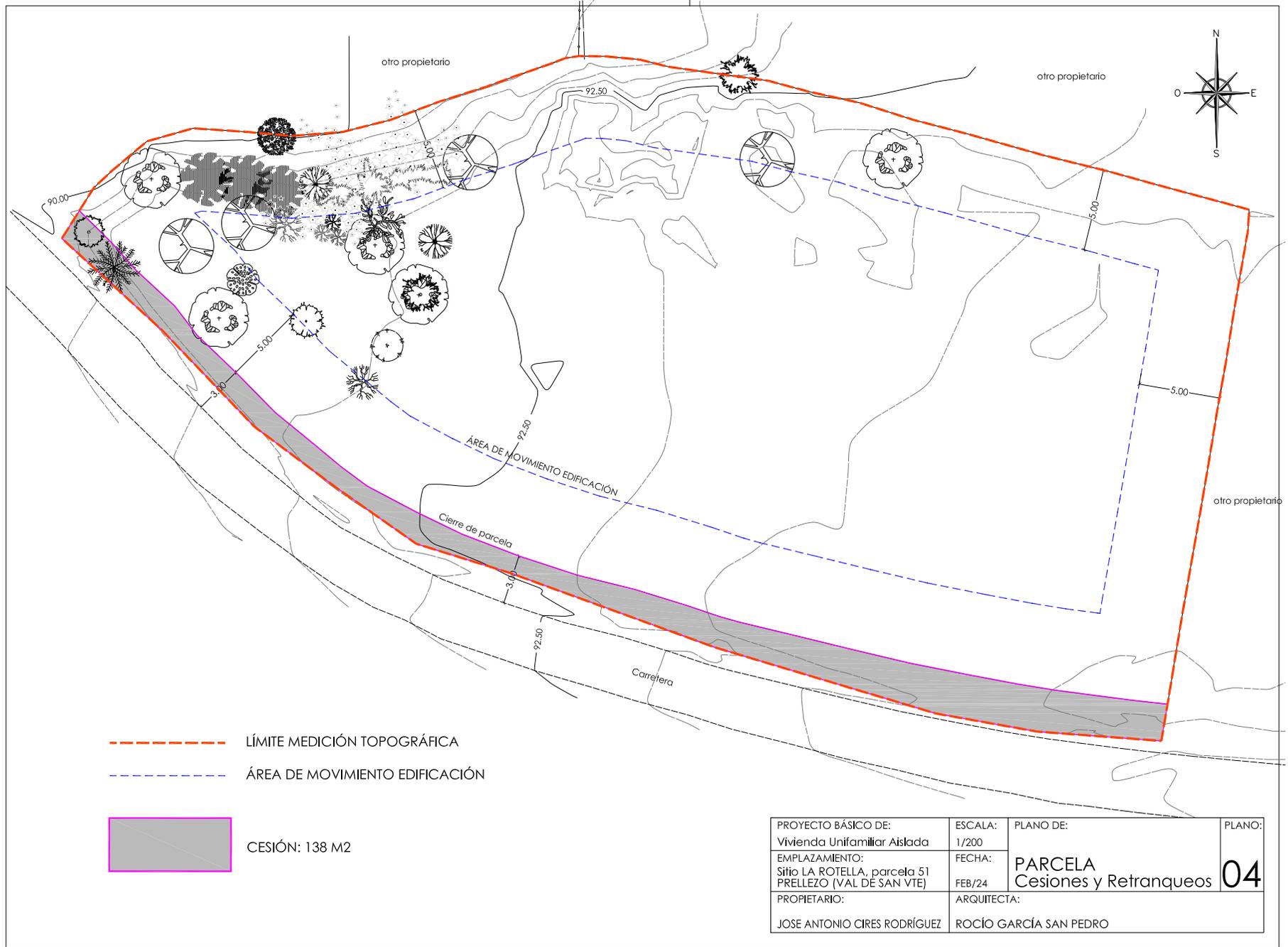
	BORDE ASFALTO
	BORDE BARDALES
	CIERRE ALAMBRADA
	CIERRE METÁLICO
	ESTACAS MADERA
	LÍMITE PARCELA
	MOJÓN
	MOJÓN
	POSTE TELÉFONO

LÍMITE MEDICIÓN TOPOGRÁFICA

PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/200	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	PARCELA Topográfico	03
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





- - - - - LÍMITE MEDICIÓN TOPOGRÁFICA
- - - - - ÁREA DE MOVIMIENTO EDIFICACIÓN
- CESIÓN: 138 M2

PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/200	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	PARCELA Cesiones y Retranqueos	04
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

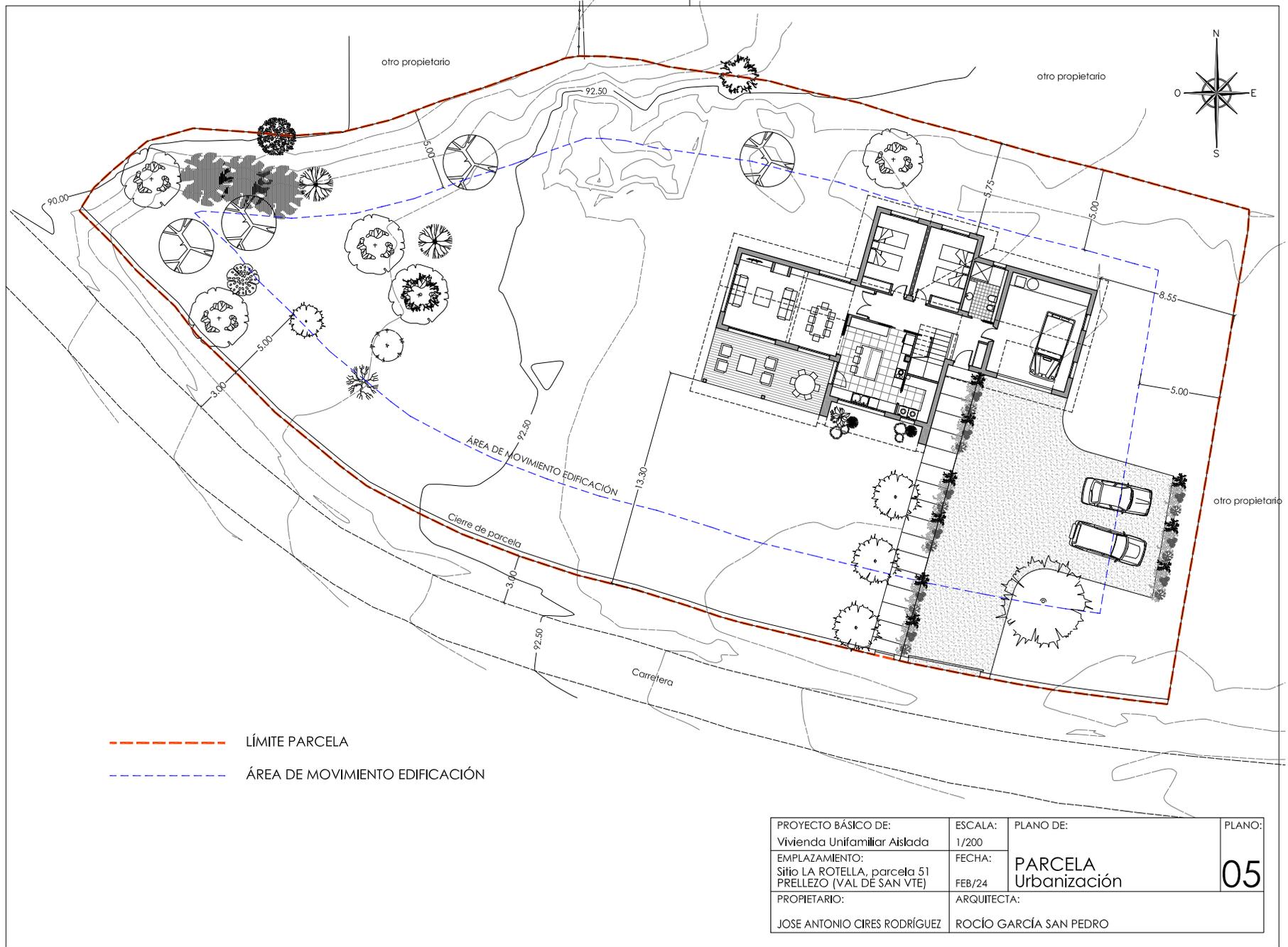


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)
N.º Registro: 2024GCELCE049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





----- LÍMITE PARCELA
 - - - - - ÁREA DE MOVIMIENTO EDIFICACIÓN

PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/200	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	PARCELA Urbanización	05
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

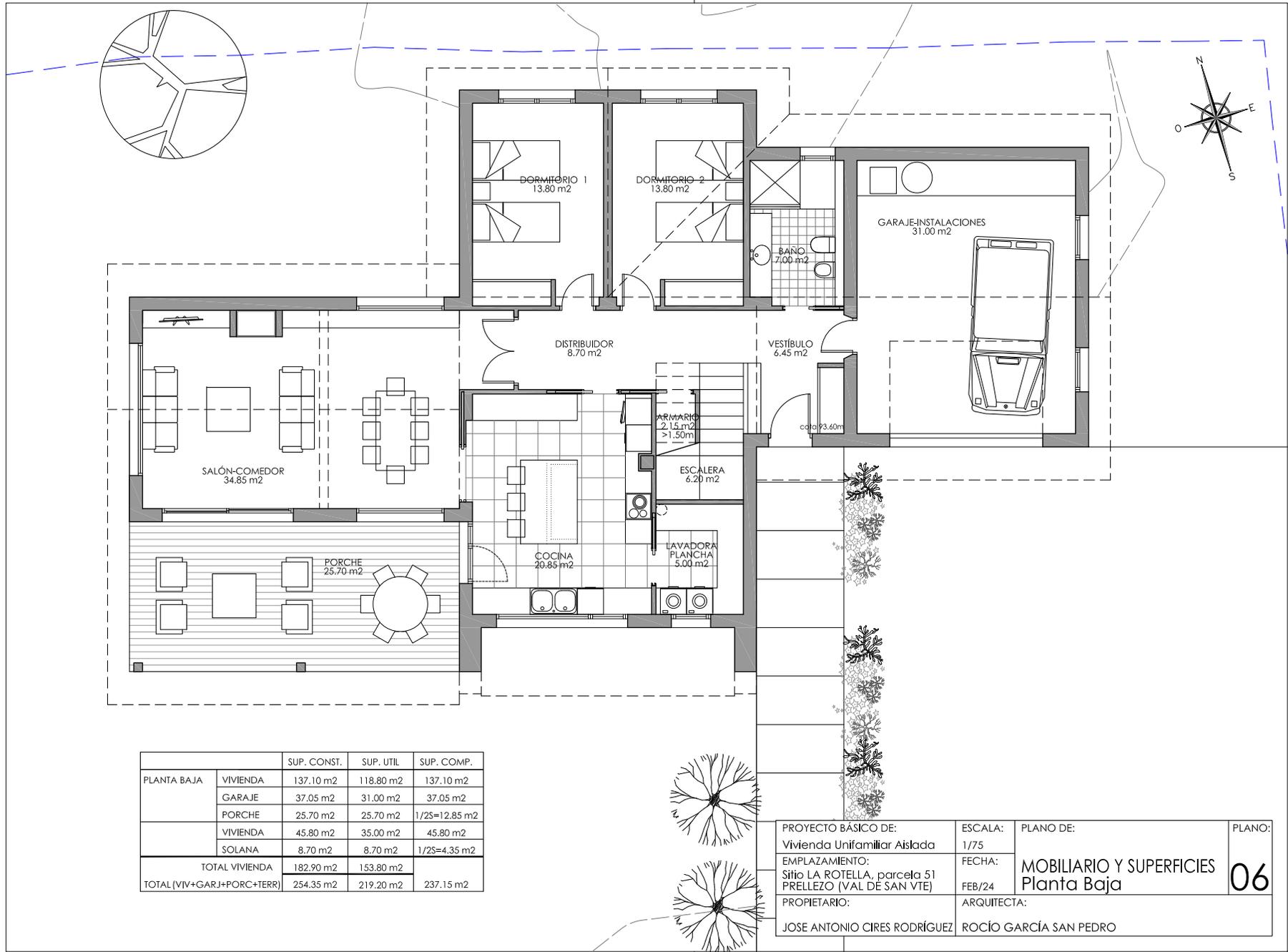


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





		SUP. CONST.	SUP. UTIL	SUP. COMP.
PLANTA BAJA	VIVIENDA	137.10 m ²	118.80 m ²	137.10 m ²
	GARAJE	37.05 m ²	31.00 m ²	37.05 m ²
	PORCHE	25.70 m ²	25.70 m ²	1/2S=12.85 m ²
	VIVIENDA	45.80 m ²	35.00 m ²	45.80 m ²
	SOLANA	8.70 m ²	8.70 m ²	1/2S=4.35 m ²
TOTAL VIVIENDA		182.90 m ²	153.80 m ²	
TOTAL (VIV+GARJ+PORC+TERR)		254.35 m ²	219.20 m ²	237.15 m ²

PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/75	PLANO DE:	MOBILIARIO Y SUPERFICIES Planta Baja	PLANO: 06
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	ARQUITECTA:		
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO			

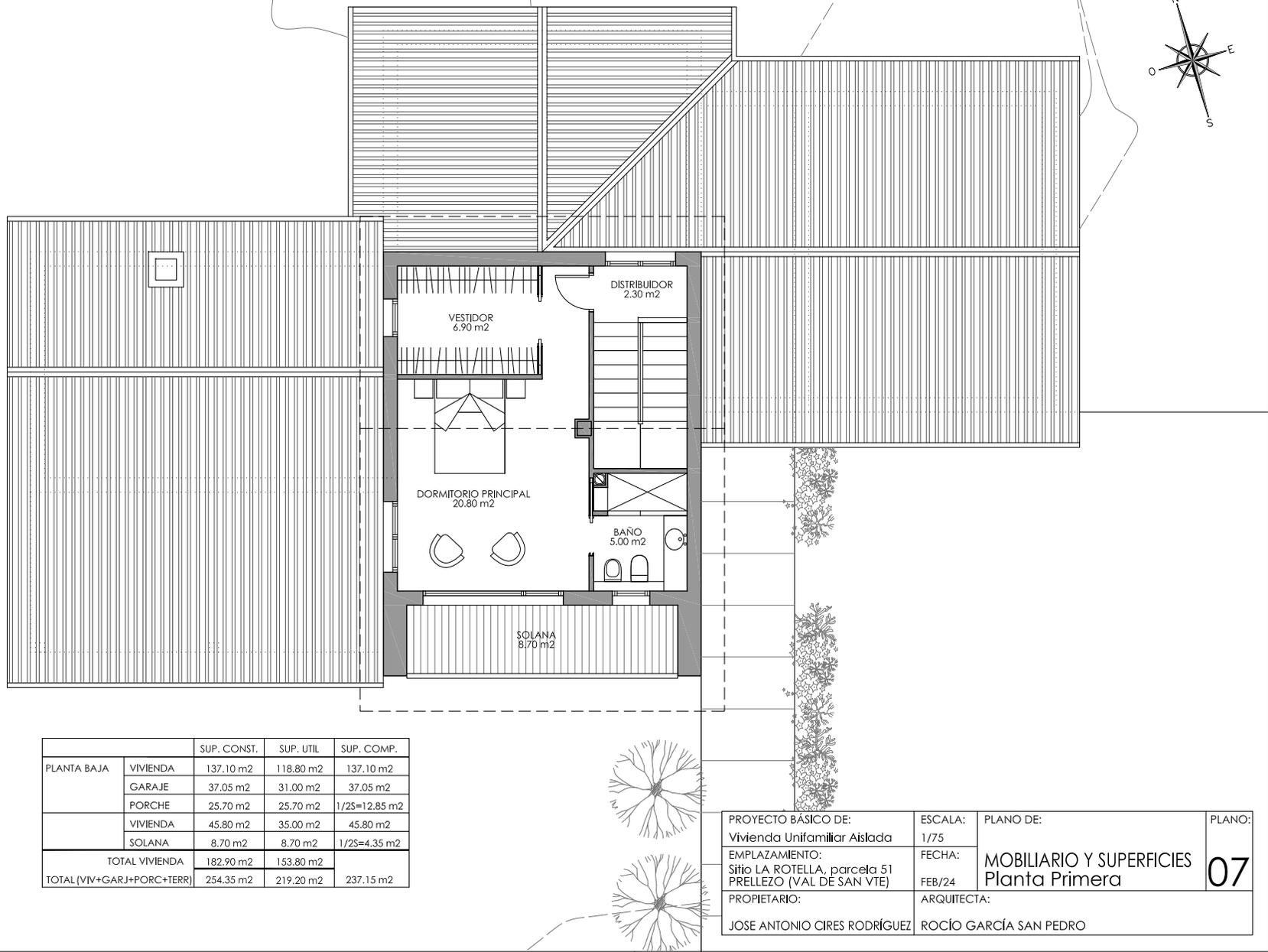


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/75	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	PLANTA DE CUBIERTAS	08
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

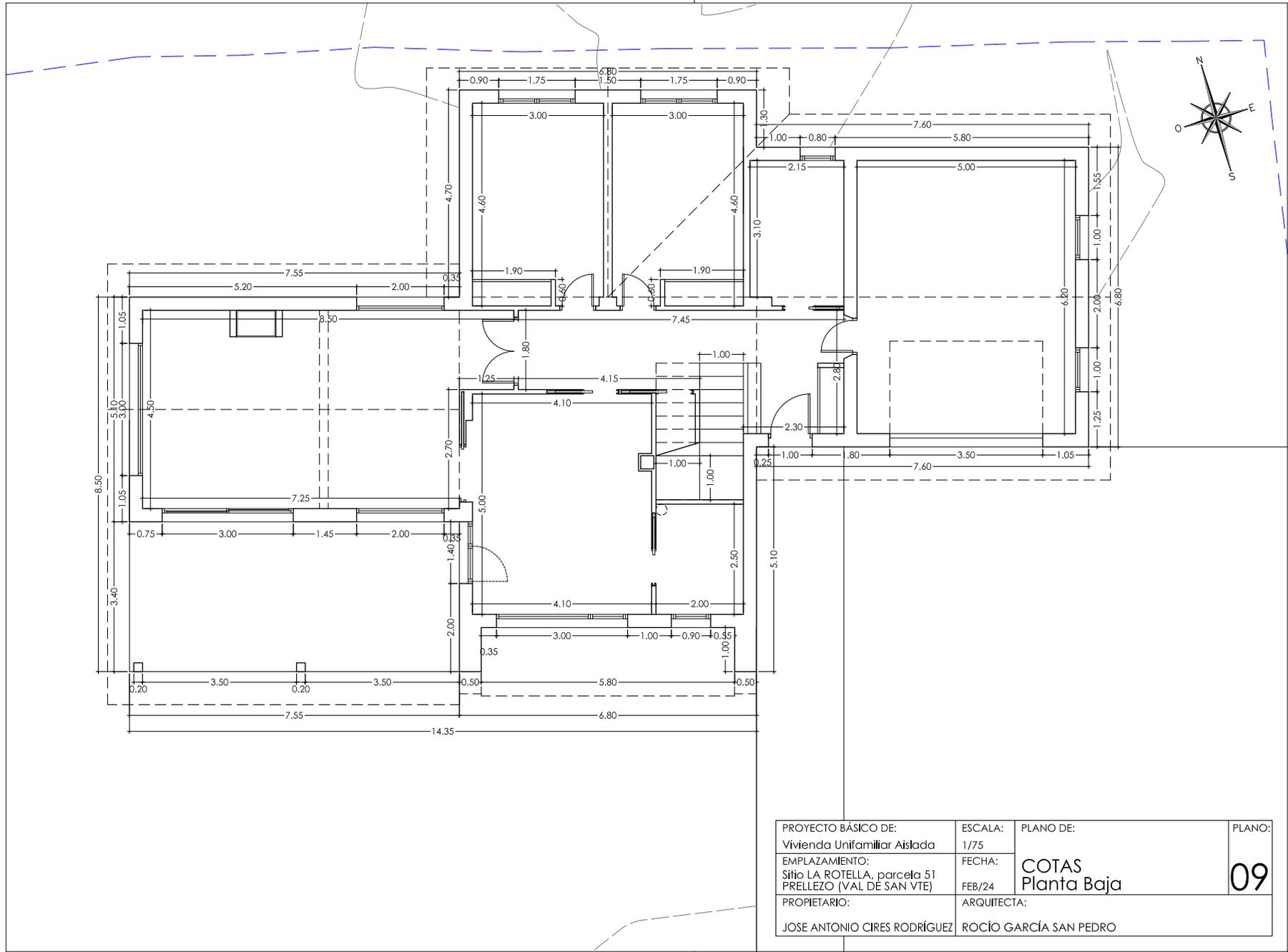


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/75	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	COTAS Planta Baja	09
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

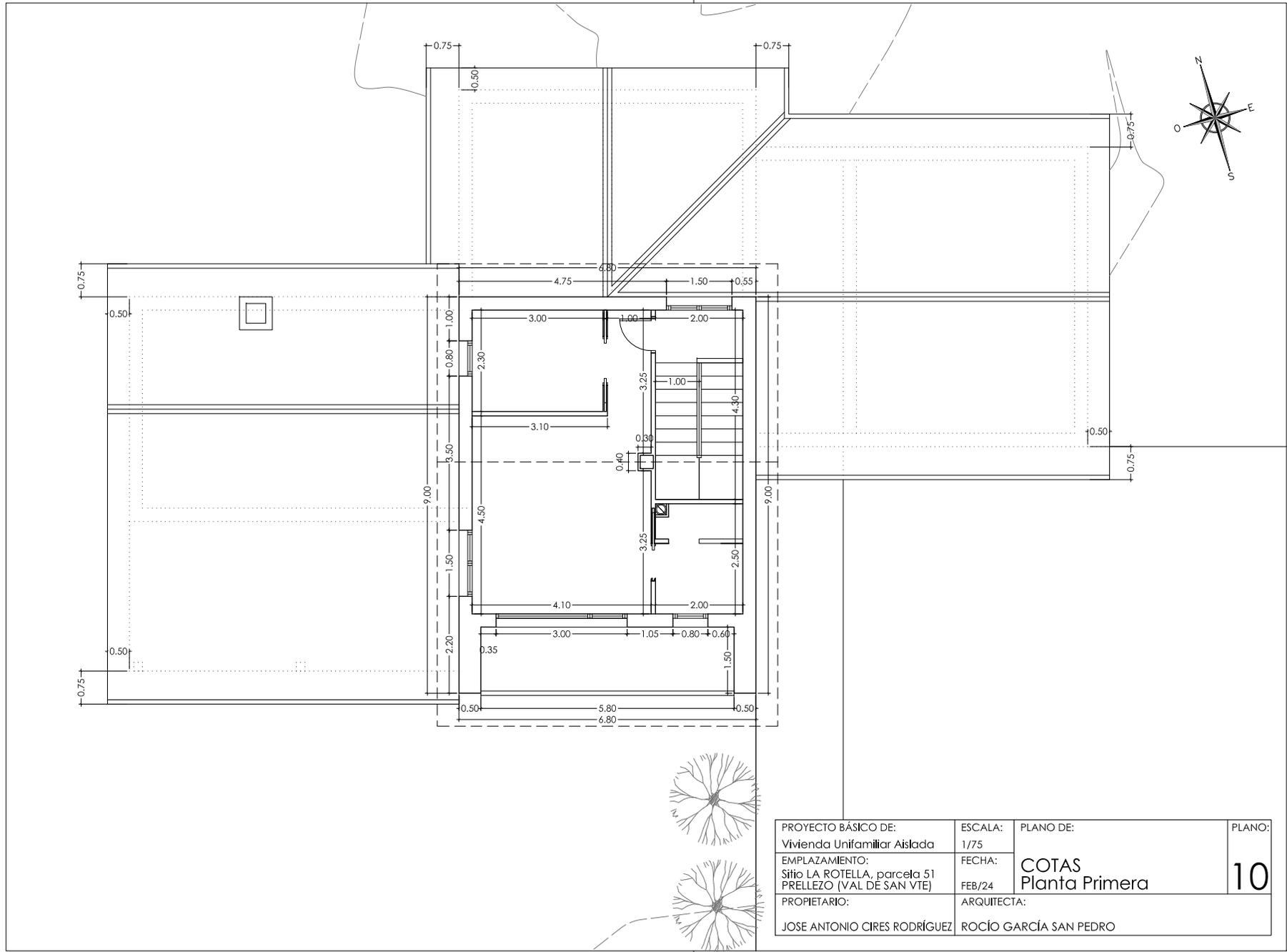


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/75	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	COTAS Planta Primera	10
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

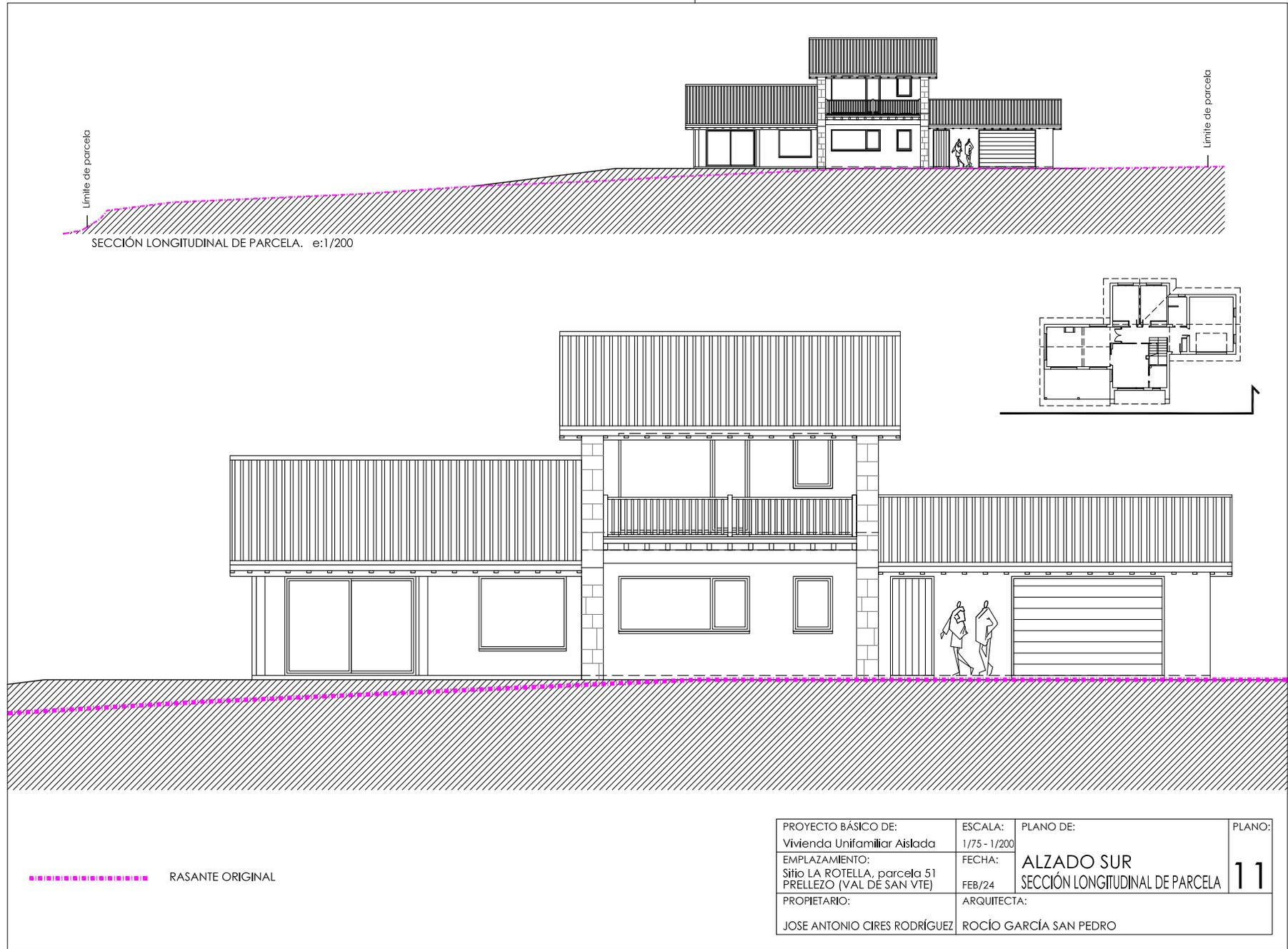


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC049644
Fecha Registro: 20/02/2024 12:47



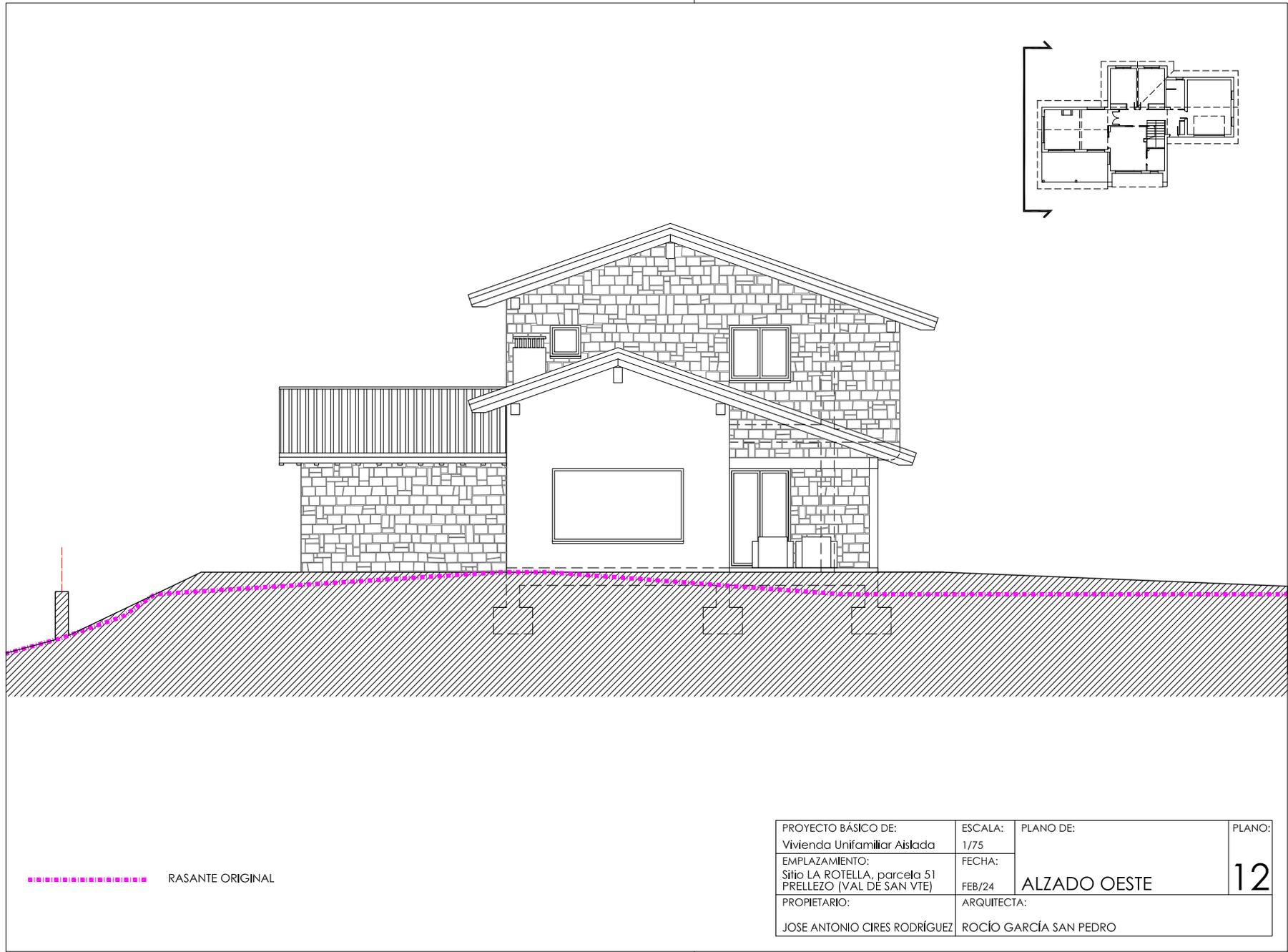


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1l+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)
 N.º Registro: 2024GCELCE049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





..... RASANTE ORIGINAL

PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/75	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	ALZADO OESTE	12
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

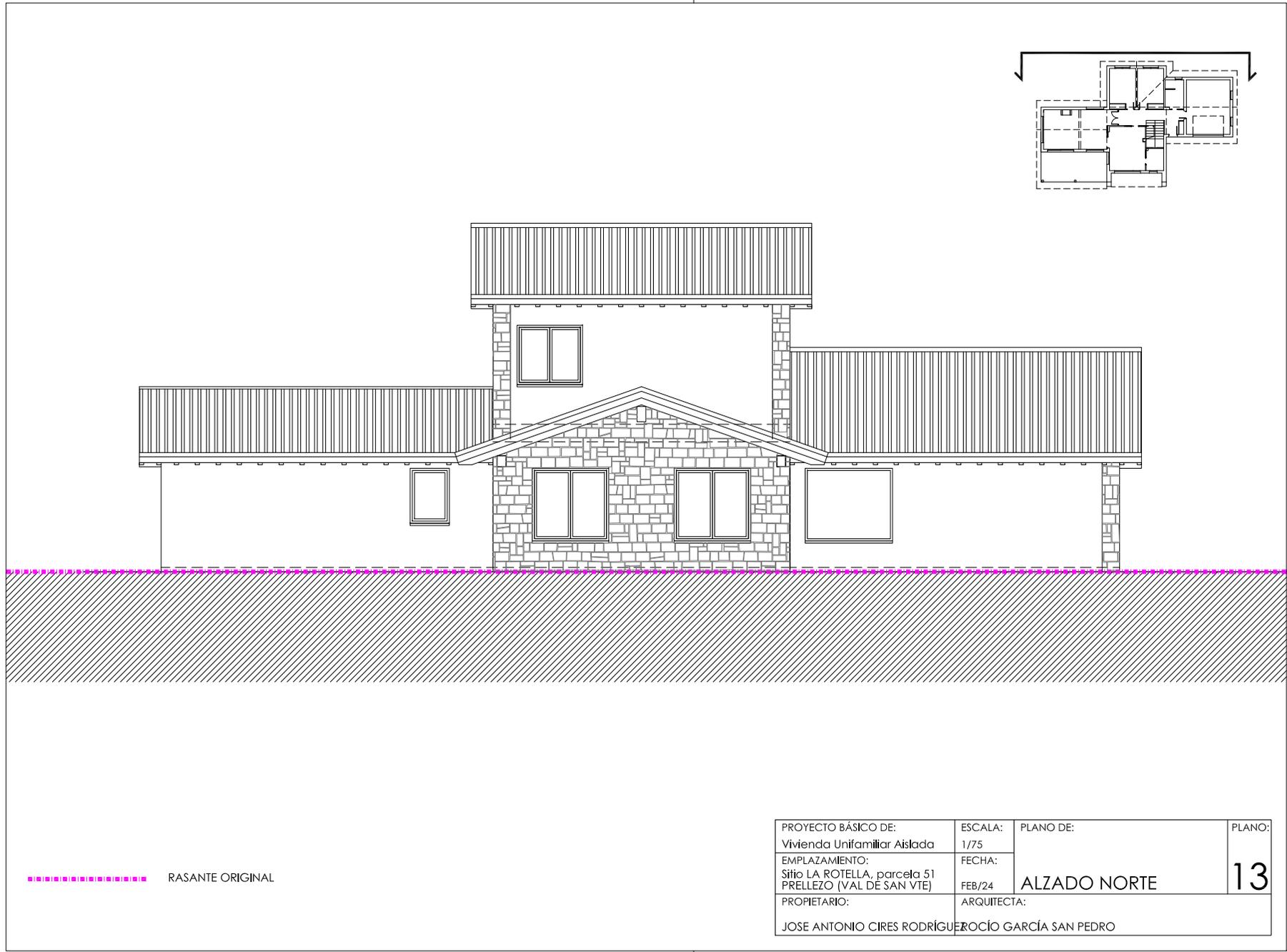


Firma 1: **ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1l+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/75	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	ALZADO NORTE	13
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

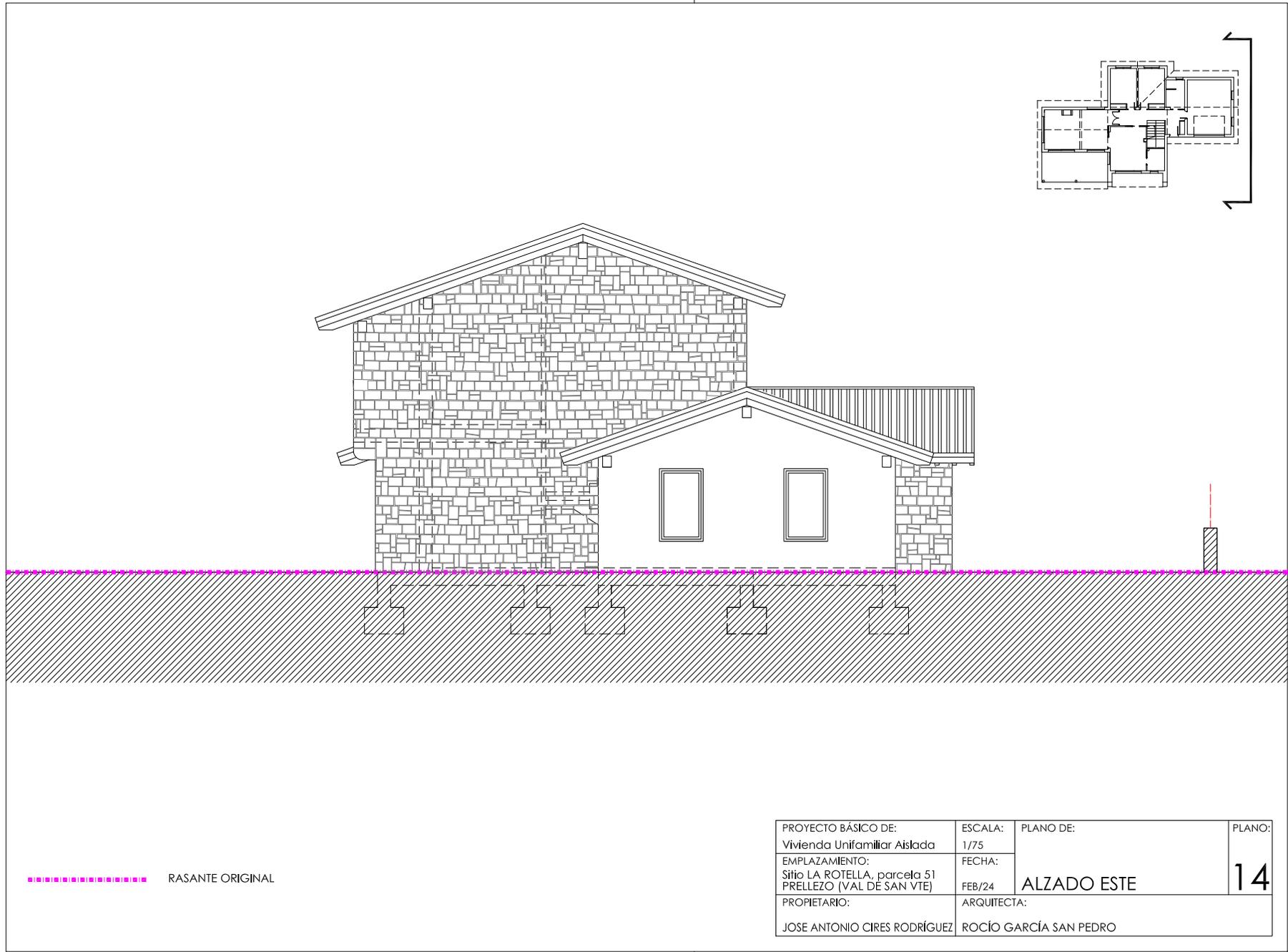


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/75	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	ALZADO ESTE	14
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

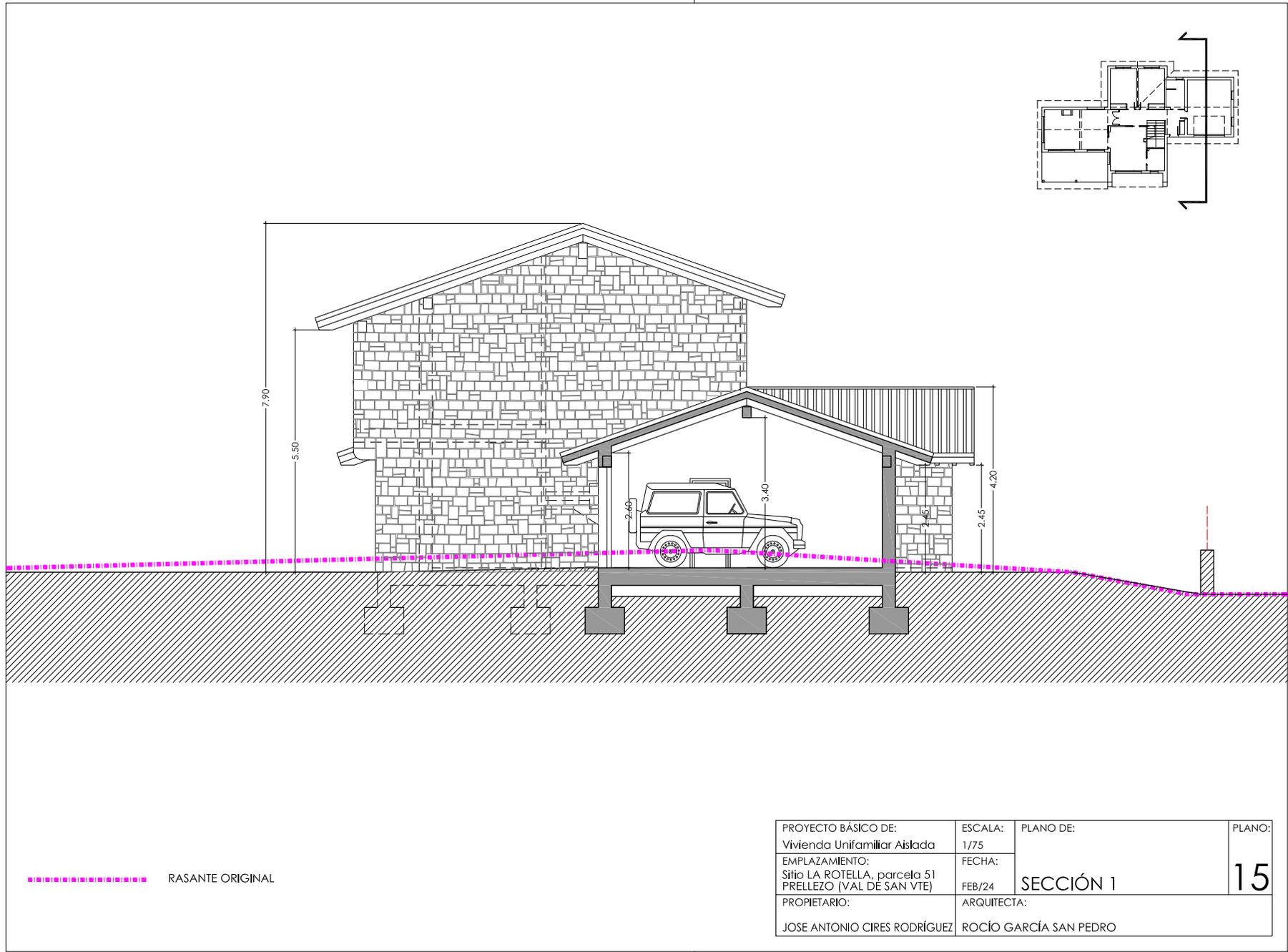


Firma 1: **ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1l+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/75	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	SECCIÓN 1	15
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

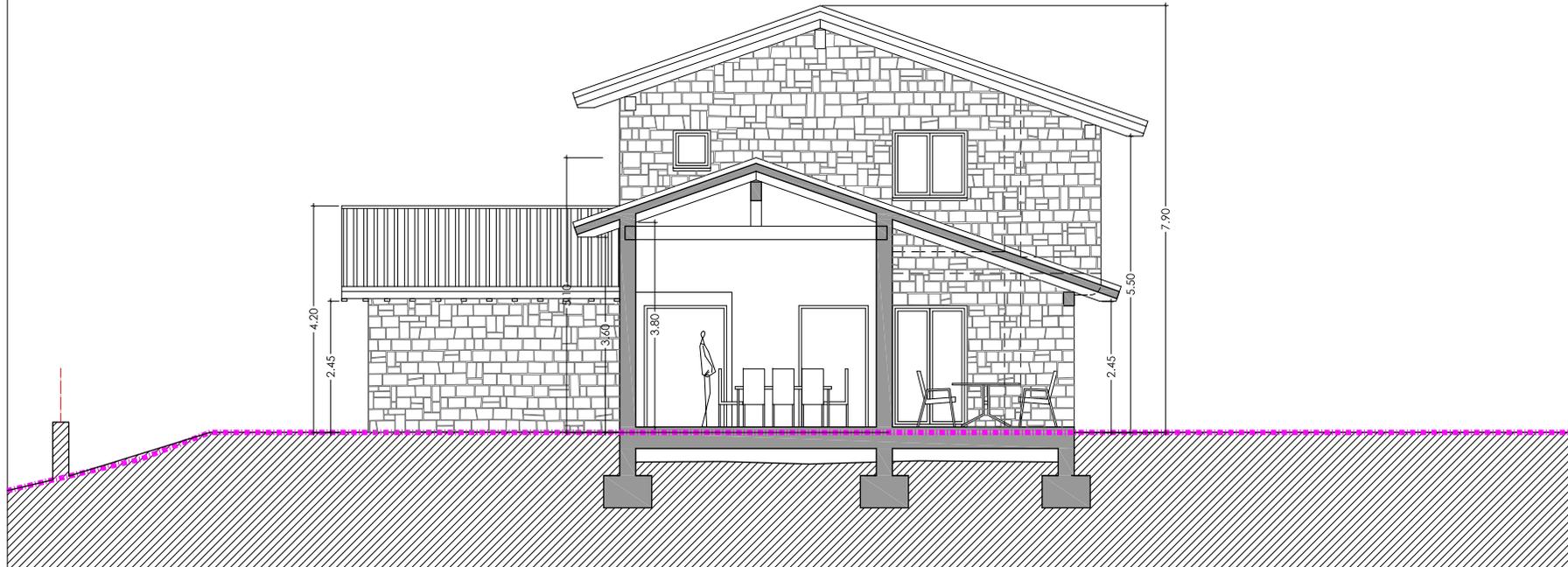
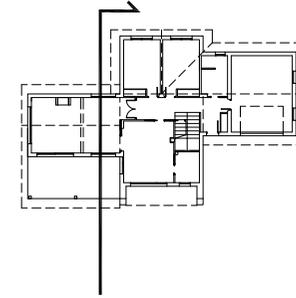
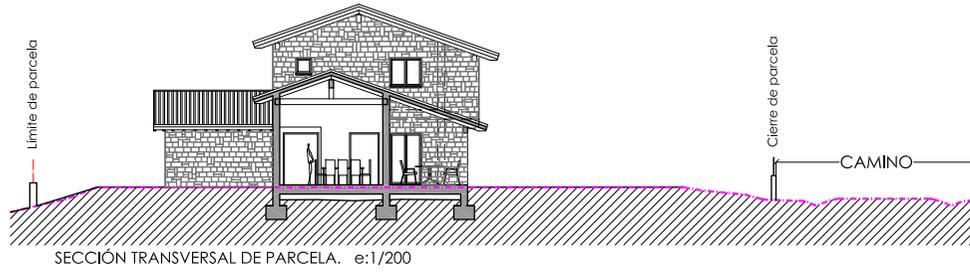


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1l+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





----- RASANTE ORIGINAL

PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/75 - 1/200	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	SECCIÓN 2 SECCIÓN TRANSVERSAL DE PARCELA	16
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		



Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

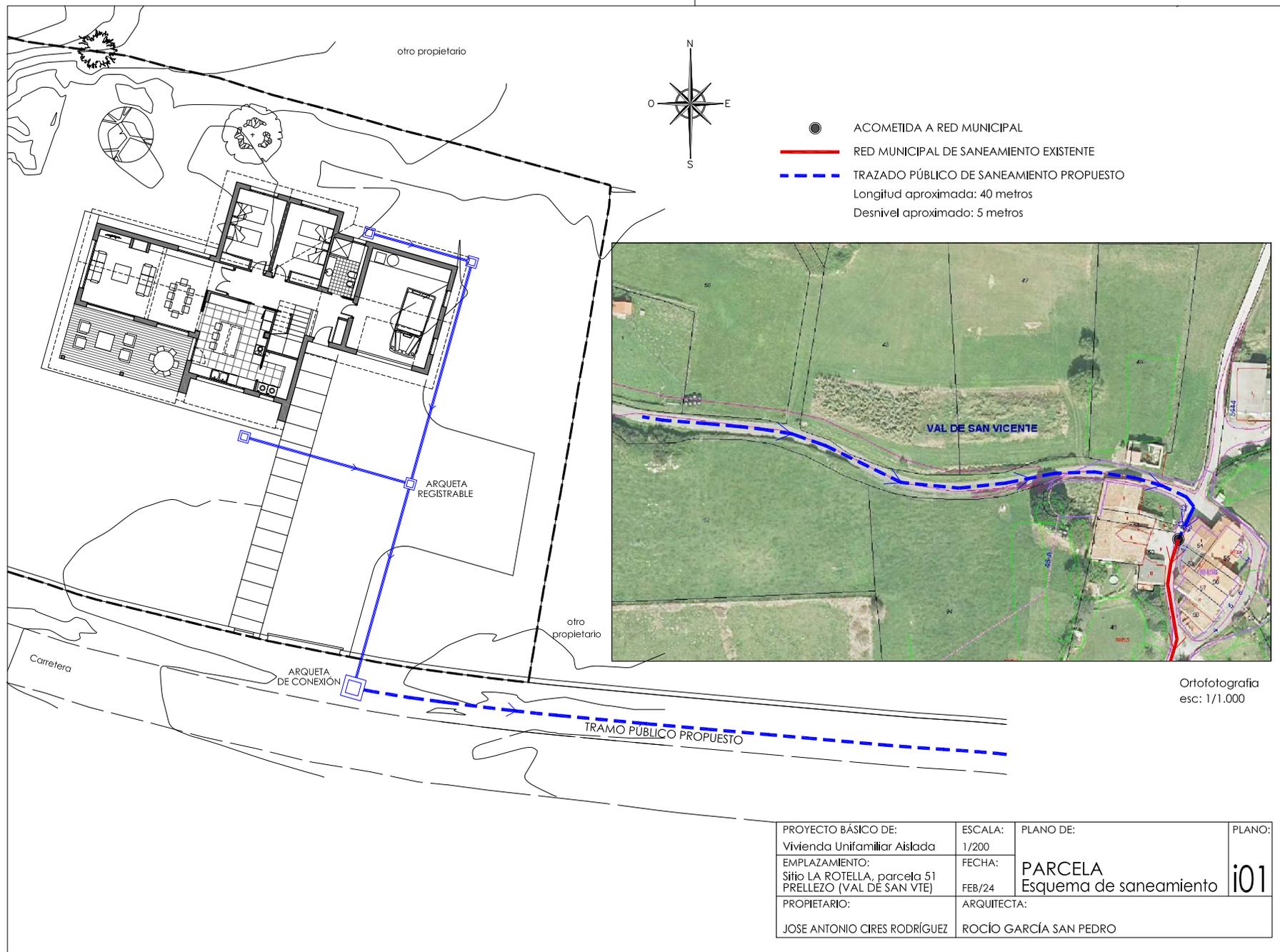
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

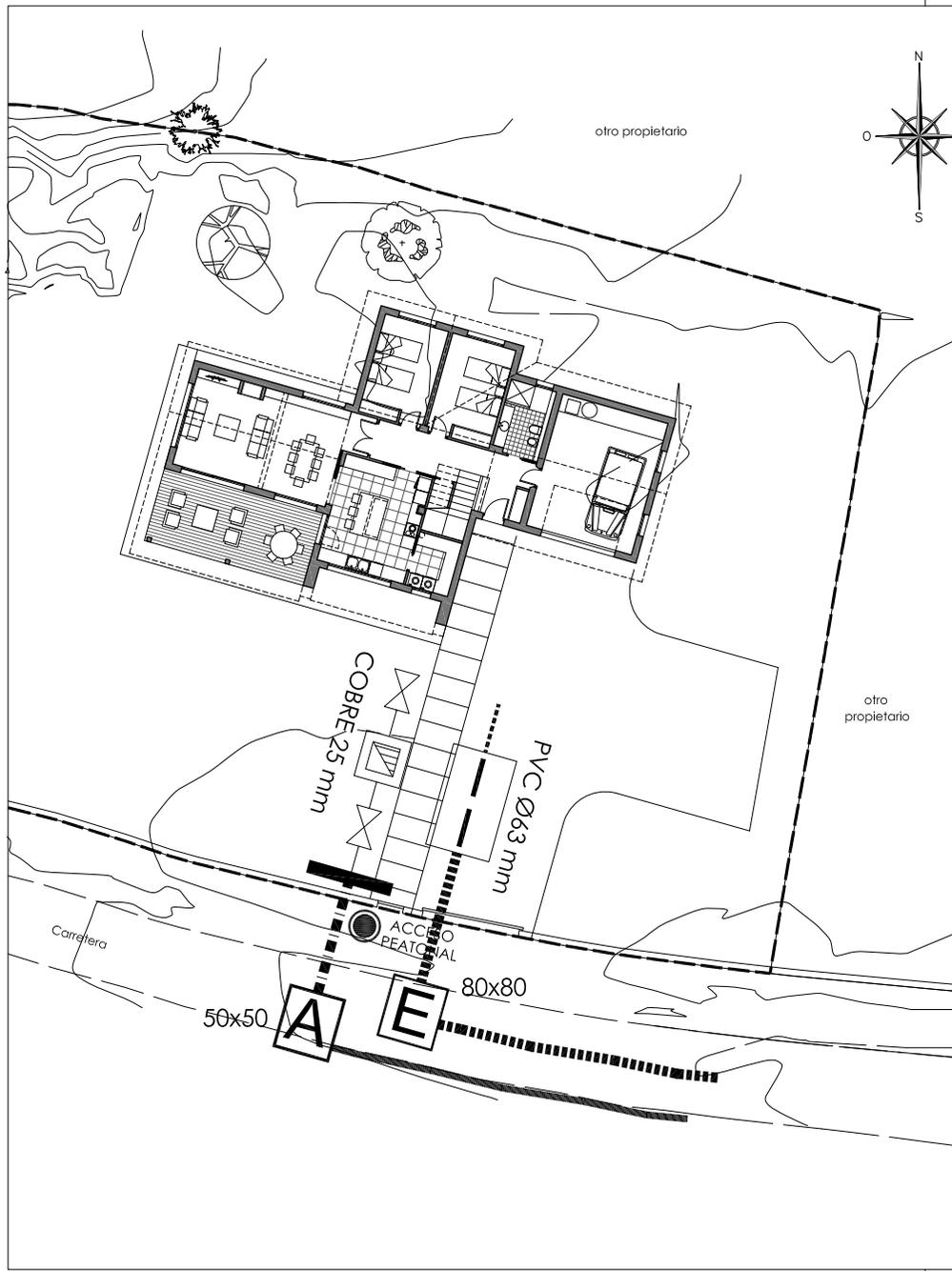
CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j



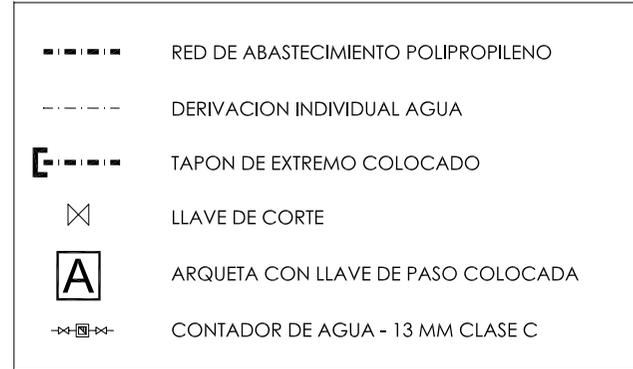
PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/200	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	PARCELA Esquema de saneamiento	i01
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47

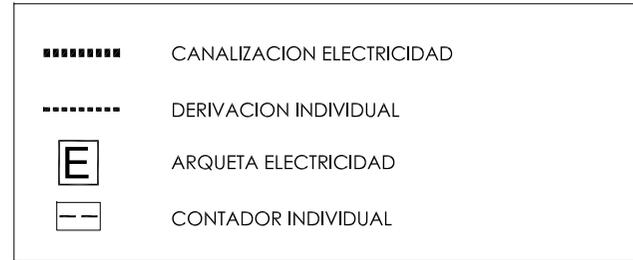




ABASTECIMIENTO DE AGUA



ACOMETIDA ELÉCTRICA



UBICACIÓN DE LOS CONTADORES AGUA / ELECTRICIDAD

PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/200	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	PARCELA Acometidas	i02
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		



Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA: 1/75	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	VISTAS I	v1
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		



Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA:	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	VISTAS II	v2
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		



Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV11+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA:	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	VISTAS III	v3
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		



Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV11+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47





PROYECTO BÁSICO DE: Vivienda Unifamiliar Aislada	ESCALA:	PLANO DE:	PLANO:
EMPLAZAMIENTO: Sitio LA ROTELLA, parcela 51 PRELLEZO (VAL DE SAN VTE)	FECHA: FEB/24	VISTAS IV	v4
PROPIETARIO: JOSE ANTONIO CIRES RODRÍGUEZ	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		



Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MI0o/fvBSKV1I+bG07XdSajjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)
 N.º Registro: 2024GCELCE049644
 Fecha Registro: 20/02/2024 12:47

