Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

SECTOR
ARQUITECTURA

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SUELO RÚSTICO.

PROYECTO BASICO DE VIVIENDA.

PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.
SAN MARTIN DE ARRIBA, POLIGONO 9, PARCELA 28, 39593. LAMADRID-VALDALIGA.
(REF.CATASTRAL; 39091A009000280000PA).

PROPIEDAD.- PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, SL.
ARQUITECTO.- SECTOR ARQUITECTURA S.L.P.

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

ASUNTO:	**EXPEDIENTE A TRAMITAR SEGÚN EL ARTICULO 51 DE LA LEY DE CANTABRIA 5/2022, DE 15 DE JULIO, DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA, SEGÚN LA ULTIMA MODIFICACION DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2023.**
PROY. BASICO DE:	**VIVENDA UNIFAMILIAR AISLADA.**
EMPLAZAMIENTO:	**SAN MARTIN DE ARRIBA, POLIGONO 9, PARCELA 28, 39593. LAMADRID-VALDALIGA. (REF.CATASTRAL; 39091A009000280000PA).**
PROMOTOR:	**PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA SL, CON CIF.: B39544929, representada por ERNESTO QUINTANA COLIO CON DNI.: 13908043-N.**
DIRECCION NOTIFIC:	**URBANIZACION EL GANDALO, Nº 229. 39509. VILLANUEVA DE LA PEÑA-MAZCUERRAS.**
ARQUITECTO:	**SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. representada por el arquitecto, José Ángel Fernández Seco.**

OBJETO

Se solicita autorización para construir una vivienda unifamiliar en el municipio de Valdáliga, Suelo Rústico de Especial Protección, en corola de núcleo rural de Lamadrid, denominado "Suelo No Urbanizable, Suelo Rústico de Especial Protección". Cumpliendo el artículo 228 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio (en su última modificación del 29 de diciembre de 2023) y el artículo 51 que modifica la Disposición Transitoria Novena de la Ley 3/2012, de 21 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

DOCUMENTACIÓN

SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RUSTICO DE ESPECIAL PROTECCION ORDINARIA ANTE LA COMISION REGIONAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA

- Justificación urbanística en la que se acredita el cumplimiento de los principales parámetros de aplicación
- Justificación de la inexistencia de repercusiones negativas de carácter ambiental y del cumplimiento de las normas de aplicación directa y estándares urbanísticos en el planeamiento municipal. (artículos 56 a 59 de la LOTUCA)
- Consideraciones técnicas de otros organismos administrativos, autonómicos y estatales
- Anejo. Infografías.

PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

1. **Memoria descriptiva**.
   - Información previa.
     - Antecedentes
     - Emplazamiento
     - Normativa urbanística
     - Otras normativas
   - Descripción del proyecto.
     - Descripción general del edificio
     - Uso característico del edificio
     - Relación con el entorno
     - Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas
     - Descripción de la geometría del edificio
     - Volumen

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

Accesos y evacuación
Superficies
Normas de disciplinas urbanísticas, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad
Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto a:
- Sistema estructural
- Sistema compartimentación
- Sistema envolvente
- Sistema de acabados
- Sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios
- Limitaciones

2. **Memoria constructiva.**
   - Sustentación del edificio
   - Sistema estructural
   - Sistema envolvente
   - Sistema de compartimentación
   - Sistema de acabados
   - Sistema de acondicionamiento e instalaciones
3. **Cumplimiento del CTE**
   - Seguridad en caso de incendios
4. **Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones**
   - Acciones sísmicas. Justificación cumplimiento de la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación NCSE-02
   - Decreto 141/1991 condiciones de habitabilidad de las viviendas
   - Ley 3/1996 accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y de la comunidad autónoma de Cantabria
5. **Resumen de Presupuesto**
6. **Planos.**
   - 01 - 01PU_01 - Situación.
   - 02 - 01PU_02 - Topográfico.
   - 03 - 01PU_03 - Condiciones Urbanísticas.
   - 04 - 01PU_04 - Urbanización.
   - 05 - 01PU_05 – Rasantes.
   - 06 - 02PA_01 - Planta baja. Distribución.
   - 07 - 02PA_01 - Planta bajocubierta. Distribución.
   - 08 - 02PA_02 - Planta baja. Cotas.
   - 09 - 02PA_02 - Planta bajocubierta. Cotas.
   - 10 - 02PA_03 - Cubierta.
   - 11 - 02PA_04 - Alzados I.
   - 12 - 02PA_04 - Alzados II.
   - 13 - 02PA_05 – Secciones I.
   - 14- 02PA_05 – Secciones II.
7. **Anejo.**
   - Certificado sobre condiciones urbanísticas de la parcela en el polígono 9, parcela 28 de Lamadrid, expedido por el ayuntamiento de Valdáliga.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RUSTICO DE ESPECIAL PROTECCION ANTE LA COMISION REGIONAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA.

JUSTIFICACION URBANISTICA EN LA QUE SE ACREDITA EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPALES PARAMETROS DE APLICACIÓN.

- **PLANEAMIENTO**

El suelo en donde se encuentra la parcela está clasificado como Suelo No Urbanizable, Suelo Rústico de Especial Protección.

SITUACION

Se solicita autorización para construir una vivienda unifamiliar en Valdáliga, Suelo Rústico de Especial Protección, en corola de núcleo rural de Lamadrid. Cumpliendo el artículo 228 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio y el artículo 51 (en la última modificación del 29 diciembre de 2023) que modifica la Disposición Transitoria Novena de la Ley 3/2012, de 21 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

El ayuntamiento de Valdáliga tiene vigente "Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Valdáliga" y no dispone de instrumento alguno de ordenación urbanística de suelo rústico de especial protección. La ley 5/2022 de 15 de julio, recoge en su última modificación del 29 de diciembre de 2023;

Artículo 35. Clasificación del suelo en los municipios sin planeamiento general.
En los municipios sin Planeamiento General el suelo se clasifica en suelo rústico de especial protección y en suelo urbano.

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

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

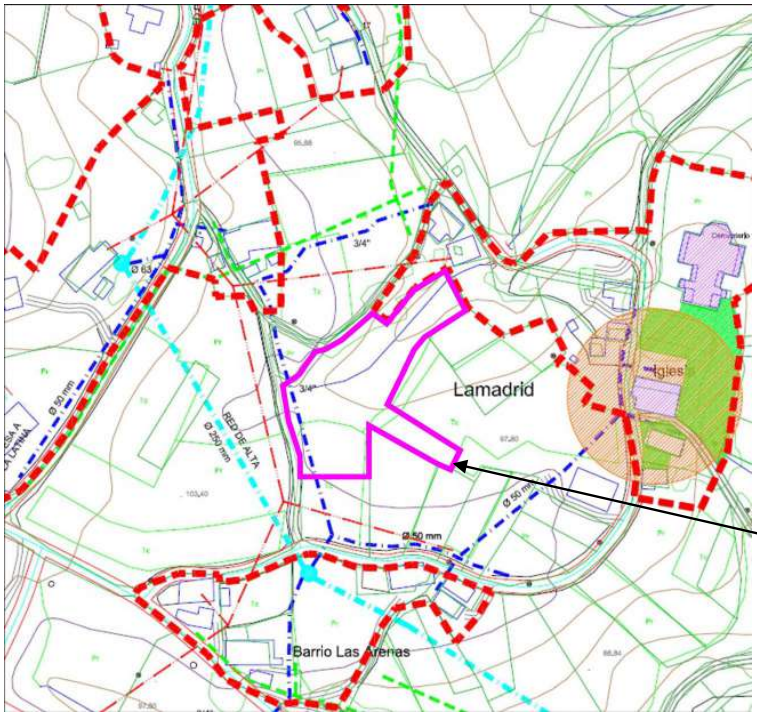
*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

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.

Imagen del plano número 2.8 del planeamiento urbanístico del Ayuntamiento de Valdáliga en la que se sitúa la parcela con referencia catastral 39091A009000280000PA, de la que se solicita autorización para construir la vivienda.



Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

- **JUSTIFICACION DE LAS CONDICIONES DE APLICACION EN LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO RUSTICO.**

Ley 5/2022 de 15 de julio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo de Cantabria (última modificación del 29 de diciembre de 2023).

Título II. Clasificación y régimen del suelo

Sección 3ª Suelo rústico

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.

Artículo 51. Construcciones de viviendas y otras actuaciones en suelo rústico
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:

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

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.
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.
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.

Título III. Planeamiento Urbanístico

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

Artículo 56. Protección del medio ambiente
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.

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.

Artículo 59. Alturas y volúmenes
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.

Artículo 60. Edificabilidad, densidades y ocupación

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

1. El Planeamiento General fijará, dentro de los máximos señalados, en su caso, en el Anexo de la presente ley, los parámetros de densidad y edificabilidad en atención al tipo de suelo y a las características de las distintas zonas del municipio.

Artículo 61. Espacios libres y equipamientos de sistemas generales
La parcela objeto de proyecto no está contemplada en la normativa municipal como espacio libre y equipamiento de sistemas generales.

Artículo 62. Espacios libres y equipamientos de sistemas locales
La parcela objeto de proyecto no está contemplada en la normativa municipal como espacio libre y equipamiento de sistemas locales.

Artículo 63 Reserva de viviendas protegida
No es de aplicación a la edificación proyectada.

Artículo 64. Otras determinaciones sustantivas
La vivienda se ajusta a las condiciones de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad establecidas por la normativa sectorial vigente.

Artículo 65. Medidas para la mejora de la eficiencia energética o de la accesibilidad en edificios existentes.
No es de aplicación a la edificación proyectada.

Artículo 66. Supletoriedad
En todo lo no previsto en la presente sección se estará a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico municipal y, en su ausencia, a las Normas Urbanísticas Regionales.
Capítulo II
Régimen Jurídico de las distintas clases de suelo

Sección 6ª Otros instrumentos complementarios del planeamiento.

Artículo 86. Areas de Desarrollo Rural
2. La distancia máxima que podrán alcanzar las Áreas de Desarrollo Rural desde el borde del núcleo urbano o rural, se determinará en el momento de su delimitación conforme a lo establecido en el artículo 105 de esta ley.
3. El número máximo de nuevas viviendas de cada Área de desarrollo rural no podrá superar el número de viviendas preexistentes en el núcleo urbano o rural en el momento de entrada en vigor de la presente ley.
En ningún caso la superficie del Área de desarrollo rural podrá superar la superficie del núcleo urbano o rural delimitado existente.
4. Salvo que la planificación territorial o los Ayuntamientos establezcan unos parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en este apartado, en las Áreas de Desarrollo Rural 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 la edificación 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. La edificación que se pretenda llevar a cabo será necesariamente de consumo casi nulo, autosuficiente energéticamente, al menos, en un 60 por ciento y habrá 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.

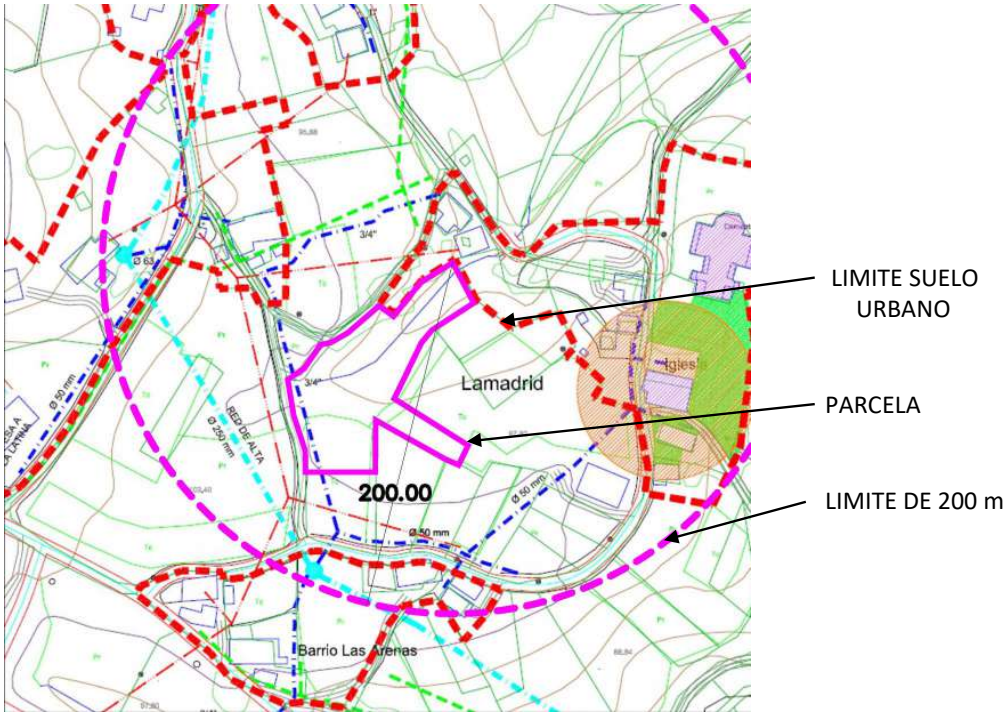
Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria. a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

d) La parcela mínima edificable antes de cesiones, tendrá la siguiente superficie mínima:
1.º La existente, para municipios en riesgo de despoblamiento o en aquellos núcleos que se considere por el planeamiento territorial.
2.º 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.º En parcelas de más de dos mil metros cuadrados, el diez por ciento de su superficie bruta.
2.º En parcelas de entre mil quinientos y dos mil metros cuadrados, un máximo de doscientos metros cuadrados por planta.
3.º En parcelas de menos de mil quinientos metros cuadrados, un máximo de ciento cincuenta metros por planta.
f) Al menos el setenta y cinco 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 cincuenta 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 se situarán íntegramente en aquella parte de la parcela incluida dentro del área delimitada y 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 públicos, será de cinco metros, excepto en el caso de los nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas que será de ocho metros.
k) No se podrán prever nuevos viales de acceso, debiendo resolverse éste a través de los viales públicos existentes. En el caso de nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas los viales de acceso 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.
5. Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza municipal, podrán excluir la aplicación de este artículo en todo o parte de su término municipal, así como establecer parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en el mismo.



Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

La parcela se encuentra en su totalidad situada a menos de 200 m del núcleo urbano.
Las reglas que deberán respetar las construcciones en suelo rústico establecidas el artículo 51 por la ley de Cantabria 5/2022 del 15 de julio (en su última modificación del 29 de diciembre de 2023) serán las expuestas en el cuadro redactado a continuación:

LEY DEL SUELO	**PROYECTO**
La ocupación en planta de la edificación será como máximo el 10% de la superficie bruta, al ser esta mayor de 2.000 m²	140,62 m² < 598,91 m² (máxima ocupación)
La parcela mínima será de 1.500 m².	5.989,15 m²
Frente mínimo parcela a vía pública 5 m.	43 m
Retranqueo mínimo a linderos 5m.	> 5 m
En ningún caso, la altura máxima de las construcciones residenciales y las destinadas a alojamiento turístico que puedan autorizarse será superior a 9 metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbrera.	7,20
La mayor parte de la edificación que se pretenda construir se deberá encontrar a una distancia de hasta 200m a suelo urbano delimitado.	Se cumple que la distancia desde el emplazamiento de la vivienda dentro de la parcela al suelo urbano queda comprendida dentro de un radio de 200 m medido desde éste.

JUSTIFICACION DE LA INEXISTENCIA DE REPERCUSIONES NEGATIVAS DE CARÁCTER AMBIENTAL Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA Y ESTANDARES URBANISTICOS EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL. (ARTÍCULOS 56 a 59 DE LA LOTUCA).

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO Y DE LOS POSIBLES IMPACTOS.

La parcela se encuentra en el sitio de Jarrón en el polígono 9, la parcela 28 con referencia Catastral 39091A009000280000PA, en Lamadrid del Ayuntamiento de Valdáliga.

ADAPTACIÓN DE LA PROPUESTA AL ENTORNO

La tipología y volumen de la construcción, se integra en el entorno por su condición material, y adaptación del volumen a las disposiciones normativas, utilización de una tipología integradora y localización del asentamiento dentro de la propia parcela que posee una superficie prácticamente horizontal.

Se proyectan cubiertas a cuatro aguas, que cubren los dos cuerpos principales del edificio, en el cuerpo central de la vivienda que corresponde al acceso de ésta, se plantea una pequeña cubierta plana.

Los materiales que componen las fachadas de la construcción se adecúan al medio y al entorno próximo, se puede observar en varias de las viviendas que se encuentran en las inmediaciones.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

Además, la cubierta presentará un acabado en teja color arcilla natural, empleada en la práctica totalidad de las viviendas de la localidad, y de manera especial en aquellas que llevan instaladas un mayor tiempo.

En los planos del Proyecto Básico que acompañan este Documento se incluyen los croquis de la vivienda planteada, que expresan la distribución interior, los alzados, sección longitudinal y transversal. En lo representado en tales documentos gráficos se puede determinar que la edificación ejecutada respeta la tipología y las condiciones volumétricas propias del núcleo más cercano y la localidad en general.

Las intervenciones sobre el terreno en el cual se asienta la construcción son mínimas, reduciéndose a la huella de la vivienda y su entorno de 3 m., (NUR art. 38) que se excavará para disponer la cimentación mediante zapatas corridas bajo los muros. No Será necesario crear una zona plana mediante desmontes y taludes.

MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

Como medidas correctoras generales se tomarán las dispuestas a continuación:

- Se consideran medidas de adaptación al entorno, tales como la elección de una tipología tradicional, con volúmenes contenidos según lo estipulado en la normativa de aplicación y desarrollo de la construcción en un volumen coherente sin anexos discordantes.
- La elección de los materiales, texturas, tonalidades y cierres de carácter natural y uso común en la zona.
- El mantenimiento de toda la superficie herbácea existente (93 % de la parcela), a excepción de la superficie pavimentada que rodea la vivienda (1 m de acera), la huella de la vivienda y el acceso rodado desde el vial público hasta la vivienda, que se realizara mediante un material permeable como es la grava (7 % de la parcela).
- Además, no existe interferencia alguna de arbolado con la construcción.

  Se realizará desbroce, limpieza de la parcela y sus límites y adecuación del acceso. La ejecución de la vivienda unifamiliar fomentará el mantenimiento continuado del césped y vegetación silvestre existente. El proyecto dotará de arbolado autóctono a la parcela a razón de un ejemplar cada 50 m^2. Con el fin de delimitar la geometría de la parcela se dispondrá una línea de cierre cinegético de un metro de altura con estaca de madera pino norte con tratamiento autoclave y malla de retícula cuadrada de 5x5 cm. flanqueada con vegetación como indican las NUR.

MEDIDAS CORRECTORAS PARTICULARES:

ATMÓSFERA

Los residuos sólidos orgánicos serán eliminados mediante recogida en contenedores y traslado a vertedero controlado.

Los movimientos de tierra en la zona de asentamiento de la vivienda se realizarán con riego de agua reciclada de la zona para disminuir la emisión de polvo en caso de estimarse necesario. Se recurrirá a la misma solución en la fase de ejecución del vial privado que conduce desde la carretera hasta el acceso de vehículos al garaje.

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria. a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

Se realizan taludes y desmontes, únicamente los necesarios para el asentamiento de la vivienda, respetando lo marcado en art. 38 de la Normas Urbanísticas Regionales “Movimiento de tierras”. Además, en esta ubicación planteada se respetan todas las distancias preceptivas marcadas tanto en el planeamiento municipal como por las normas autonómicas de aplicación.

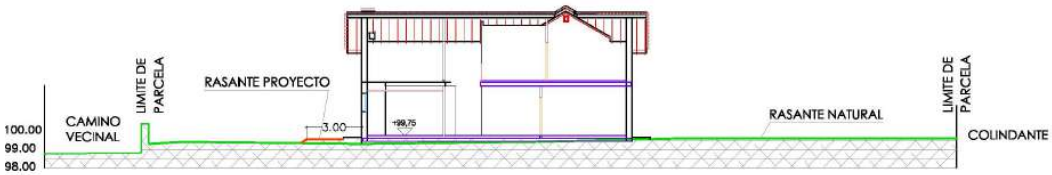
Art. 38 de la Normas Urbanísticas Regionales “Movimiento de tierras”

a) Con carácter general, los desmontes o terraplenes no podrán tener una altura superior a 2m.

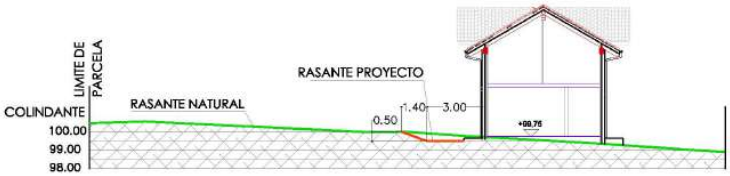
b) En caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas con bancales cuya altura no supere los 2 metros, la distancia entre los mismos será como mínimo de 2 metros y pendientes inferiores al 100 por 100, de forma que la altura total se reparta en varios bancales sucesivos, con un máximo de 3 en la misma parcela.

c) Toda nueva edificación deberá separar su línea de fachada de la base de coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.

d) Los movimientos de tierra dentro de una parcela respetarán los desniveles de terreno colindante, sin formación de muro de contención, estableciendo taludes de transición inferiores al 50% de pendiente.



PERFIL 1



PERFIL 2

HIDROLOGÍA

No se emplearán herbicidas en el mantenimiento de las zonas verdes con el fin de evitar la contaminación de los suelos y/o cursos de agua.

VEGETACIÓN

La parcela es de tipo pradera, no existiendo árbol alguno en toda su superficie.

FAUNA

Para evitar afecciones a la fauna y mejorar la eficiencia energética se optimizará la iluminación en viales y zonas abiertas. No se utilizarán luminarias que provoquen contaminación lumínica atmosférica y éstas estarán compuestas por proyectores adecuados para emitir luz hacia las zonas necesarias. No está prevista la realización de ningún tipo de voladura ni operación de construcción que pueda afectar a la fauna de la zona.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

PAISAJE

Respecto a la construcción de la vivienda, se tendrán en cuenta las circunstancias socio-económicas, ambientales e históricas del entorno, siendo acordes con los elementos circundantes en sus proporciones y acabados, guardando una relación directa con éstos. Se menciona de nuevo la utilización de materiales tradicionales como, acabado con pintura plástica y acabados de cubierta propios del entorno.

No se realizará vertido alguno fuera de las zonas previamente señaladas para este uso que estarán dotadas de los sistemas de recogida y retirada adecuados.

PATRIMONIO Y RECURSOS CULTURALES

No se van a realizar excavaciones en el terreno que puedan suponer un peligro para el patrimonio histórico ni arqueológico.

GESTIÓN DE LOS RESIDUIOS SÓLIDOS URBANOS

En la fase de construcción se realizará un estudio de la gestión de residuos resultantes de las obras, con separación y retirada a gestor autorizado.

Se fomentará, en colaboración con la propiedad, la implantación progresiva de la recogida selectiva. En cualquier caso, se atenderá a lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

El nuevo uso se acompañará de las medidas necesarias que reduzcan el consumo energético por el concepto de calefacción, ACS e iluminación, de manera que se potencien los medios pasivos de eficiencia y se use prioritariamente la iluminación natural. Se instalarán placas fotovoltaicas en la aguada sur de la cubierta.

El alumbrado artificial se compondrá de lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica y ahorro energético (Led). De igual modo y en cumplimiento de las exigencias del código técnico se empleará una bomba de calor mediante aerotérmia, así como una contribución a la producción de Agua Caliente Sanitaria mediante energía limpia. Se tendrá especial cuidado en el sistema constructivo, en especial en el apartado de aislamientos, hermeticidad, y ventilación mediante recuperador de calor que reduce la demanda energética en el periodo que se demanda la calefacción

ANÁLISIS DE RIESGOS

El uso de la construcción, su morfología y acabado armónico con las edificaciones del entorno y la proximidad con un suelo urbano edificado residencial, hace que no quepa estimar la consecuencia de ningún riesgo natural o antrópico derivado del cambio de uso de la parcela objeto de estudio.

En cuanto a los posibles riesgos naturales que pudieran suscitarse por el cambio de uso, la inexistencia de obras que afecten a la parcela en global, permite asegurar que no es previsible el riesgo de desplazamiento del terreno.

IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS

El entorno de la parcela lo componen más parcelas rústicas, con zonas urbanas alrededor de ésta.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

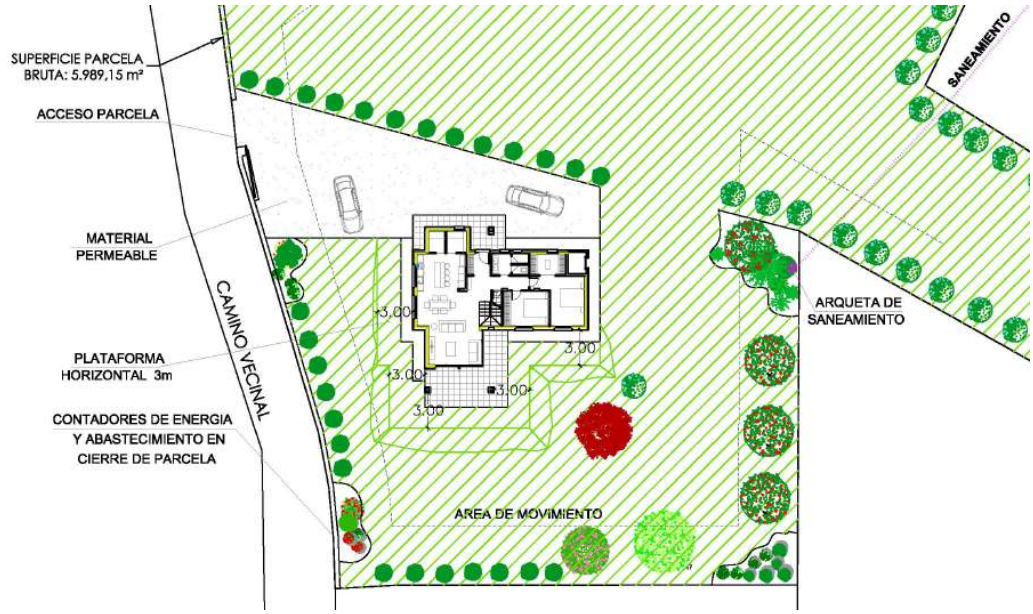
La evacuación de las aguas pluviales se realizará de forma independiente a la de las aguas residuales.

No se producirá un aumento del tráfico rodado que soporta el vial de acceso a la parcela, este en todo caso será muy moderado dado el uso del edificio planteado. Este aumento despreciable no tendrá repercusiones ambientales negativas.

En relación al consumo energético y a la producción de residuos de todo tipo, se estima que el impacto será también leve al tratarse el edificio de una vivienda unifamiliar.

SERVICIOS MUNICIPALES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO.

La parcela tiene posibilidad de realizar la acometida de agua y saneamiento municipal, el saneamiento se soterrará en la propia parcela y los contadores de agua y electricidad ya están situados en el cierre de la parcela.



CONSIDERACIONES TECNICAS DE OTROS ORGANISMOS ADMINISTRATIVOS, AUTONOMICOS Y ESTATALES.

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA (SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS)

La actuación solicitada no se ubica en zona de servidumbre aeronáutica.

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO (CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA del CANTABRICO)

La actuación solicitada no se ubica en zona inundable.

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO (DEMARCACIÓN DE COSTAS DE CANTABRIA).

La actuación solicitada no afecta a zonas o bienes de dominio público marítimo terrestre.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA (DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CANTABRIA).

La solicitud no propone la realización de obras ubicadas en relación con las carreteras pertenecientes a la Red Autonómica de Carreteras de Cantabria.

Todo ello de conformidad con la Ley 5/1996, de Carreteras de Cantabria y el RD 1812/1994 en lo que no se oponga a la citada Ley y sin perjuicio de las particularidades reguladas en dichas normas.

DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA

El proyecto no se sitúa en cualquiera de los espacios naturales protegidos de Cantabria (Ley El 4/2006): lugar de Importancia Comunitaria, Zona de Especial Protección para las Aves, Zona Especial de Conservación, Parque Nacional, Parque Natural, Reserva Natural, Monumento Natural, Paisaje Protegido o Área Natural de Especial Interés. El proyecto no se pretende ejecutar en el ámbito territorial de un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales o en un Monte de Utilidad Pública.

No existe ninguna masa arbórea mayor de 1 hectárea, cercana a la vivienda propuesta. Por lo que existe peligrosidad y riesgo nulo de incendio forestal.

ANEJO.

INFOGRAFIAS

VISTA NORTE

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

VISTA ESTE

VISTA OESTE

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

VISTA OESTE

Con todo esto, la documentación gráfica que se adjunta a la memoria, y los documentos adjuntos se considera definido el Proyecto Básico de construcción de vivienda unifamiliar aislada y justificada la solicitud de construcción de esta vivienda unifamiliar aislada en la parcela rústica expuesta.

Esperando tengan a bien, autorizar la construcción, previos tramites reglamentarios, se despide.

En Torrelavega a 20 de marzo de 2024

Propiedad.-

PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.
Representa por
D. Ernesto Quintana Colio

Arquitecto.-

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.
Representada por
D. José Ángel Fernández Seco, **arquitecto**

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

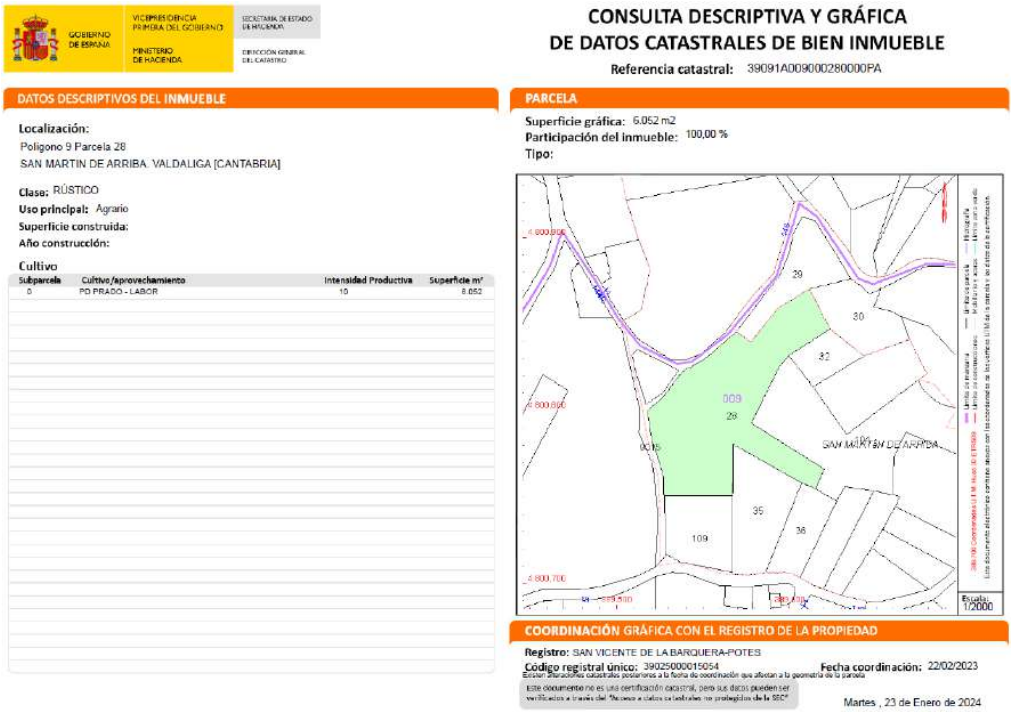
INFORMACION PREVIA

- **Antecedentes y condicionantes de partida:**

Se redacta el presente proyecto por encargo del Promotor al Proyectista, según contrato suscrito en Torrelavega en el que figuran las cláusulas a las que deben atenerse el presente trabajo y las obligaciones del contratante.
Tiene por objeto el presente proyecto el buscar una solución arquitectónica que encaje en el entorno y cubra el programa de necesidades que plantea la propiedad.
El presente documento es copia de su original, del que es autor SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. representada por el arquitecto, José Ángel Fernández Seco. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

- **Emplazamiento y entorno físico:**

La parcela se encuentra ubicada en el polígono 9, parcela 28, en San Martín de Arriba, Lamadrid en el municipio de Valdáliga. Se corresponde con la referencia catastral 39091A009000280000PA y tiene una superficie de 6.052 m^2, la cual ha sido facilitada por el promotor y extraída de la Oficina Virtual del Catastro de la Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos.



GOBIERNO DE ESPAÑA — VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39091A009000280000PA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 9 Parcela 28
SAN MARTIN DE ARRIBA. VALDALIGA [CANTABRIA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	PO PRADO - LABOR	10	6.052

PARCELA

Superficie gráfica: 6.052 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: SAN VICENTE DE LA BARQUERA-POTES
Código registral único: 39025000015054
Fecha coordinación: 22/02/2023
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"
Martes , 23 de Enero de 2024

En esta parcela se pretende construir la vivienda unifamiliar aislada objeto de este proyecto. Se mantendrá el muro de mampostería actual. Según reciente medición topográfica aportada por la propiedad tiene una superficie de 5.989,15 m^2.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

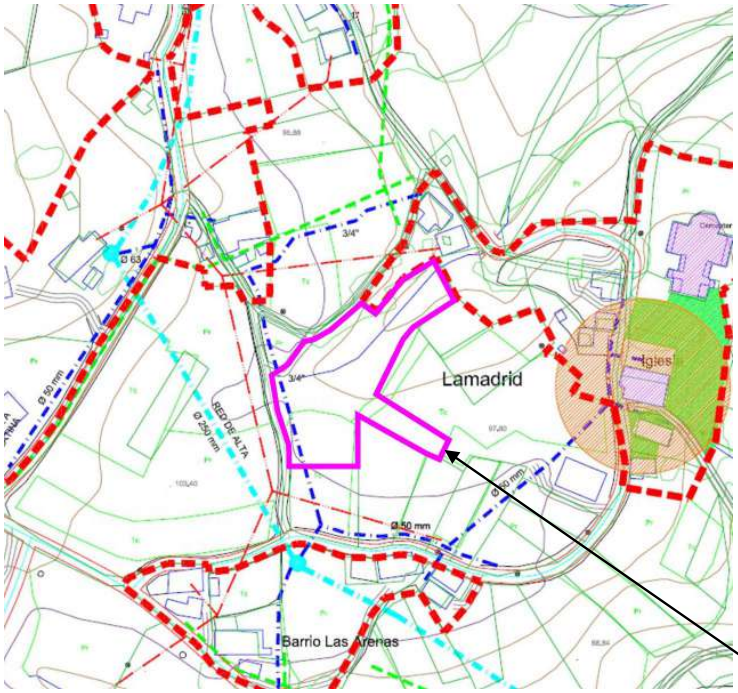
R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

- **Normativa urbanística:**

La parcela objeto de actuación se encuentra calificada en su totalidad como Suelo Rústico de Especial Protección según la Delimitación de suelo Urbano de Valdáliga.



SITUACION

El municipo de Valdáliga no dispone de instrumento alguno de ordenación urbanística de suelo rústico de especial protección. La ley 5/2022 de 15 de julio, recoge en su última modificación del 29 de diciembre de 2023, el artículo 35 y el 51 (modifica la Disposición Transitoria Novena de la Ley 3/2012, de 21 de junio), de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Artículo 35. Clasificación del suelo en los municipios sin planeamiento general.
En los municipios sin Planeamiento General el suelo se clasifica en suelo rústico de especial protección y en suelo urbano.

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.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

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.

En nuestro caso, se proyecta la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada. Las obras proyectadas son compatibles con la normativa urbanística de aplicación, justificándose a continuación el cumplimiento de la misma.

- **Otras normativas, datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados:**

La construcción proyectada, precisa de la autorización previa de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria para lo cual se cumple con los parámetros de aplicación que dicta el artículo 51 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, en su última modificación del 23 de diciembre del 2023.

DESCRIPCION DEL PROYECTO

- **Descripción general del edificio y programa de necesidades:**

La vivienda proyectada da respuesta a las necesidades de la propiedad, siempre teniendo en cuenta la situación, orientación y entorno en el que se encuentra la parcela.
La vivienda se distribuye en planta baja y bajocubierta y se desarrolla de la siguiente manera, dos dormitorios (uno de ellos con vestidor), un baño, salón-comedor-cocina con despensa y lavandería, entrada – pasillo y escalera por la que se accede a la planta bajocubierta. Desde el exterior se puede acceder al cuarto de instalaciones. El bajocubierta se distribuye en dos dormitorios cada uno de ellos con balcón, un baño y el distribuidor. Esta planta cuenta con una zona abierta que permite tener vistas al comedor y sala de la planta baja, acercando visualmente las dos plantas.
El uso característico del edificio es Residencial, no se prevén otros usos.
La vivienda propuesta tiene una altura al alero más alto de 4,84 metros. La altura a la cumbrera será de 7,20 metros la cubierta de mayor altura.
La fisonomía de la construcción proyectada se adapta al entorno en el que se ubica, siendo coherente con la arquitectura propia de la zona, respetando las soluciones constructivas del entorno. Armoniza con el entorno, en cuanto a alturas, volumen y materiales exteriores.
Todas las acometidas de las infraestructuras se soterrarán para garantizar la mínima alteración de la parcela.

- **Uso característico del edificio y otros usos previstos:**

La edificación es de uso residencial vivienda.

- **Relación con el entorno:**

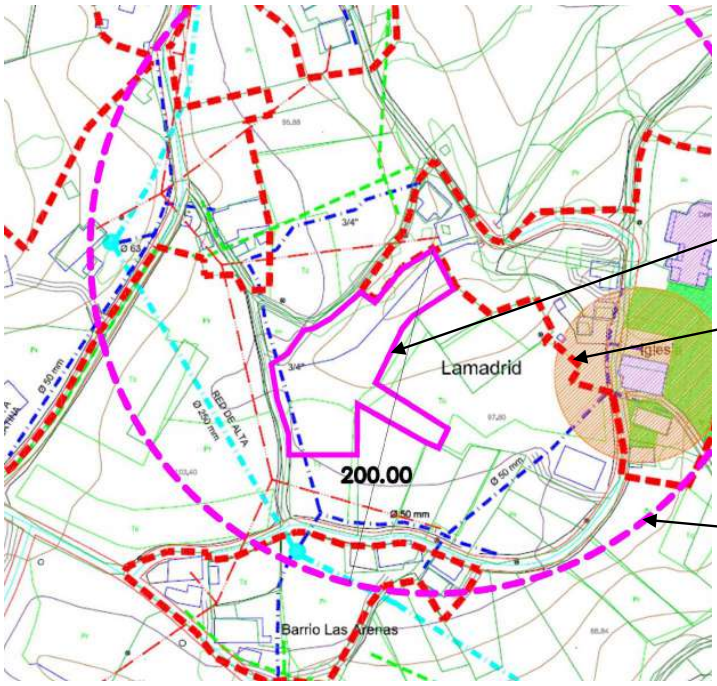
Se trata de un edificio exento, en suelo no urbanizable próximo al núcleo urbano del Barrio San Martín de Arriba (Lamadrid) y se encuentra en una parcela de 5.989,15 m². Está situado a menos de 200 metros de suelo urbano.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161



Los servicios urbanísticos de acometidas de agua, electricidad y telefonía se encuentran en el camino de acceso al sur de la parcela. La red de saneamiento se ubicará en la propia parcela mediante un vertido directo a la red municipal, conectando con ella mediante un trazado de aproximadamente 30m., cuyo trazado se adjunta en la documentación gráfica de este Proyecto.

Se procede a continuación a describir las características de la parcela:
La parcela objeto, según se ha verificado en los archivos del Planeamiento Municipal y en el Sistema de Información Urbanística de Cantabria, está clasificada como No Urbanizable Rústico de Especial Protección.

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

La forma de la parcela es irregular. Linda al norte con suelo urbano, al este y sur con suelo rústico y al oeste con vial público por el que se accede a la parcela. La parcela topográficamente tiene un desnivel ascendente de 1,5 m en sentido norte-sur y no existiendo elementos construidos o naturales significativos como puedan ser árboles, arbustos, cierres o algún otro elemento susceptible de ser conservado o restaurado en la intervención.

- **Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas:**

Será preceptivo en la construcción de la obra, según el Decreto 462/71, la observancia de las Normas de la Presidencia del Gobierno y del Ministerio de la Vivienda, sobre la construcción; tanto las actualmente vigentes, como aquéllas que en lo sucesivo se promulguen.
Para asegurar el cumplimiento de las exigencias básicas contenidas en la Parte I del CTE, se ha hecho uso de los DB de la parte II del CTE.

- **Descripción de la geometría del edificio:**

La parcela es de forma irregular y cuenta con una superficie bruta de 5.989,15 m² según topográfico aportado por la propiedad. La superficie ocupada proyectada es de 140,62 m². La vivienda se emplaza en el sur de la parcela, con el fin de acceder a esta desde el vial público. El acceso rodado se produce desde el sur-oeste de la parcela desde el vial público. Salvo la superficie edificada y la del vial privado de acceso hasta la zona de estacionamiento y acera perimetral a la vivienda, el resto de la superficie de parcela será ajardinada.
La geometría del edificio se deduce de la aplicación sobre el solar de la normativa urbanística y el programa de necesidades de la propiedad, siendo la que se recoge en el conjunto de documentación gráfica del proyecto.

- **Volumen:**

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de la normativa urbanística, el programa de necesidades de la propiedad y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

- **Accesos y evacuación:**

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

El acceso y la evacuación, tanto peatonal como para vehículos, se producen por el lindero sur-oeste de la parcela, a través de un vial particular que comunica el espacio público con los espacios privados del edificio.

- **Cuadro de superficies:**

Se pretende construir una vivienda unifamiliar que se desarrollará en dos plantas, según la siguiente distribución:

Planta baja

Entrada-distribuidor ..... 9,90 m²
Baño I ..... 5,58 m²
Salón-comedor-cocina ..... 43,98 m²
Almacén ..... 2,61 m²
Lavandería ..... 3,16 m²
Escalera ..... 3,66 m²
Trastero ..... 0,95 m²
Habitación I ..... 14,16 m²
Vestidor ..... 5,40 m²
Habitación II ..... 11,36 m²
Instalaciones ..... 2,77 m²
Superficie útil interior ..... 103,53 m²
Porche I ..... 3,76 m²
Porche II ..... 14,00 m²
Superficie útil exterior ..... 17,76 m²
Superficie Util Total Planta Baja ..... 121,29 m²
Superficie construida interior Planta Baja ..... 122,86 m²
Superficie construida exterior Planta Baja ..... 17,76 m²
Superficie Construida Total Planta Baja ..... 140,62 m²
Superficie Construida Computable Planta Baja (50% ext.) ..... 131,74 m²

Planta bajocubierta

Distribuidor II ..... 3,33 m²
Baño II ..... 6,16 m²
Habitación III ..... 20,26 m²
Habitación IV ..... 13,80 m²
Superficie útil interior ..... 43,55 m²
Balcón I ..... 2,46 m²
Balcón II ..... 2,46 m²
Superficie útil exterior ..... 4,92 m²

Superficie Util Total Planta Bajocubierta ..... 48,47 m²
Superficie construida Interior Planta Bajocubierta ..... 52,00 m²
Superficie construida Exterior Planta Bajocubierta ..... 5,76 m²
Superficie Construida Total Planta Bajocubierta ..... 57,76 m²
Superficie Construida Computable Planta Bajocubierta (50% ext.) ..... 54,88 m²

Superficie Util Total Vivienda 169,76 m2
Superficie Construida Total Vivienda 198,38 m2
Superficie Construida Computable Total Vivienda (50% ext.) ..... 186,62 m²

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

Se cumple por tanto con la ocupación máxima de parcela, que para parcelas de más de 2.000 m² tiene un máximo estipulado de un 10% de la superficie bruta que en este cado es de 598,91 m² según dispone el apartado 3.e) del artículo 51 (Ley de Cantabria 5/2022 del 15 de julio en su última modificación del 23 de diciembre de 2023). Como se puede observar en la documentación gráfica adjunta se respeta una ocupación inferior a la máxima permitida (140,62 m² < 598,91 m²).

- **Normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad:**

Es de aplicación el Proyecto de Delimitación de suelo Urbano de Valdáliga. El municipo de Valdáliga no dispone de instrumento alguno de ordenación urbanística de suelo rústico de especial protección por lo que las reglas que deberán respetar las construcciones en suelo rústico son las establecidas en la DT7ª por la ley de Cantabria 5/2022 del 15 de Julio serán las expuestas en el cuadro redactado a continuación:

	LEY DEL SUELO	**Proyecto**
Ámbito de aplicación	Ley del Suelo	Ley del suelo
Ocupación	10% sup. Bruta = 598,91 m²	140,62 m²
Altura máxima de edificación a cumbrera	9 m	7,20 m
Frente mínimo parcela a vía pública	5 m	43 m
Retranqueos mínimos a linderos	5 m	> 5 m
Parcela mínima	1.500 m	5.989,15 m²

- **Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al:**

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

Se ha tenido en cuenta para adoptar el sistema estructural de la edificación la 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.

"Disposición de la cimentación de tipo directo, mediante zapatas arriostradas o corridas, sobre los depósitos de rasa litoral, empleando en el cálculo una carga máxima admisible no superior a ***0,85 Kg/cm2,*** *teniendo en cuenta un coeficiente* ***K30= 2,00 Kg/cm3*** *en el caso de la realización de la cimentación mediante losa"*

Todo esto justifica la tipología de la cimentación planteada en este Proyecto Básico y la excavación prevista a realizar. Con los posteriores cálculos a realizar, se detallarán en fase de Proyecto de Ejecución la cimentación y estructura de la vivienda.

Sistema de compartimentación:

La edificación proyectada se compartimentará mediante elementos constructivos que verifiquen su comportamiento (seguridad, frente a la humedad, frente al fuego, aislamiento térmico y acústico) requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Sistema envolvente:

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con ***validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL*** *(art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

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, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno, así como permite la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Sistema de acabados:

Los aspectos que se han tenido en cuenta para adoptar el sistema de acabado de la edificación son principalmente: higiene, salud y protección ambiental, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado.

Sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios:

La elección de materiales y sistemas se realizará para garantizar 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.

Limitaciones:

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.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

SUSTENTACION DEL EDIFICIO

- **Bases de cálculo**

El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Limites 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.
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.
Se ha considerado las acciones que actúan sobre el edificio soportado según las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya.

- **Estudio geotécnico**

Existe Estudio Geotécnico redactado por la empresa Soningeo y firmado por Enrique Conde Tolosa, Ing. de C.C. y Puertos, junto con Juan Luis Suarez Andrés, doctor en Geología. Sobre cuyos resultados se fundamentarán las decisiones para el cálculo estructural de cimentaciones y resto del edificio.

- **Movimiento de tierras**

Para el vaciado y la apertura de zanjas de cimentación se emplearán medios mecánicos, e independientemente de las mediciones, se llegará a cada punto a la profundidad que fije la Dirección Facultativa. Por tanto, será necesario comprobar en varios puntos de la cimentación, mediante hinca de barra, que no existe terreno poco compacto en el fondo de la cimentación. En el caso de que sea así, se llegará a la profundidad que fije la Dirección Técnica, según lo mencionado anteriormente, realizándose las operaciones y modificaciones necesarias. Si fuese, por tanto, relleno bajo la losa, éste se realizará con hormigón de dosificación aprobada por la Dirección Técnica, no admitiéndose rellenos realizados con tierras. En cualquier caso, la profundidad que constituirá el firme de nuestra cimentación, no estará a una cota superior (cara inferior de la zapata) a -0,50 metros.
Demás cuestiones y características de los materiales, nivel de control, cuestiones acerca de las bases de cálculo, uso previsto de la estructura, cumplimiento de las Exigencias Básicas, etc ..., se especificarán y reflejarán en el Anejo de Estructuras del proyecto de ejecución.

SISTEMA ESTRUCTURAL (CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA PORTANTE Y ESTRUCTURA HORIZONTAL)

- **Cimentación**

Dadas las características del terreno se proyecta una cimentación mediante zapata corrida bajo los muros de carga y líneas de cerramiento de la edificación, así como zapatas aisladas atadas por vigas bajo los pilares interiores. Esta cimentación se anclará convenientemente en el firme elegido.

- **Estructura Portante**

Para la vivienda, el tipo estructural proyectado será mediante muros de carga coincidentes con el cerramiento de la vivienda dispuestos en su perímetro e interiormente se resuelve con pilares de hormigón coincidiendo con las cumbres de la cubierta. Estos muros y pilares servirán de sustento tanto a la planta baja y bajocubierta como a los forjados de cubierta. Los pilares de los porches que sustentan la cubierta serán de madera.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y la modulación estructural.
Las bases de cálculo adoptadas y características materiales se definirán en el correspondiente proyecto de ejecución.

- **Estructura Horizontal**

La estructura horizontal de planta baja será una solera ventilada. El forjado horizontal de la planta bajocubierta se ejecutará en losa maciza, solado de baldosa cerámica y falsotecho continuo suspendido liso de placas de yeso laminado con estructura metálica.
En cuanto a los forjados inclinados de cubiertas, éstos se resolverán mediante la disposición de vigas de cumbrera y durmientes de madera que descansarán sobre los muros de carga y pilares. Las viguetas de formación de pendiente en la cubierta serán de madera laminada tratada y su materialidad queda manifiesta en el vuelo de los aleros. La base para el soporte del resto de elementos de cubrición será un entablado machihembrado de 19 mm de espesor.
Se plantea una modulación comedida en cuanto a las soluciones constructivas para, atendiendo a criterios de resistencia y economía, las solicitaciones a las que están sometidas estos forjados sean mínimas para minorar cuantías de acero y cantos de los paquetes constructivos.
Las bases de cálculo adoptadas y características materiales se definirán en el correspondiente proyecto de ejecución.

SISTEMA ENVOLVENTE

- **Cubiertas - En contacto con el aire**

Sobre la base de entablado machihembrado, que servirá de soporte al resto de elementos de cobertura, se dispondrán los siguientes elementos: aislamiento de poliestireno extruido de 12 cm, doble rastrel de madera de 4x3cm, con lámina impermeabilizante entre ambos rastreles y teja cerámica mixta roja.

- **Fachadas – Cerramiento**

Los cerramientos exteriores estarán formados por las siguientes capas de exterior a interior de la vivienda:

Bloque cerámico aligerado de 14cm (revestido con mortero monocapa pintado), aislamiento de panel semirrígido de 45mm, entre los montantes de la estructura portante, trasdosado autoportante de 63 mm. Acabado en pintura plástica o alicatado según dependencia.

- **Fachadas – Huecos, carpintería exterior**

La puerta de entrada será de PVC acorazada normalizada, foliada en imitación madera, totalmente montada en taller, sobre cerco de acero, con todos sus herrajes de colgar y seguridad, tapajuntas en ambas caras, tirador y mirilla, colocada en obra sobre precerco de acero.
La carpintería exterior de PVC en color madera, con tres cámaras, preparada para doble acristalamiento, en módulo compacto, en el que se integra el capialzado y la persiana de PVC, caso de existir ésta. Dimensiones y diseño según se especifica en la documentación gráfica.
En carpintería exterior se colocará doble acristalamiento (Tipo “Climalit”), formado por luna de seguridad con un vidrio exterior de 4+4, cámara de aire deshidratada de 16 mm y otra luna de 6 mm al interior, con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral (junta plástica), fijación sobre carpintería con acuñado mediante calzos perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona incolora, incluso colocación de junquillos.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

Los huecos que padezcan riesgo de impacto situado a una altura inferior a 90 cm desde el suelo contarán con doble acristalamiento 4+4/16/3+3 (riesgo de impacto interior y exterior).
El sistema de opacidad y privacidad empleado en los huecos acristalados será el de persianas, igualmente foliadas en imitación madera a fin de armonizar con el entorno, las preexistencias de edificaciones colindantes y evitar reflejos propios de colores y acabados más brillantes.
Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección de estos elementos, además de la estética y la funcionalidad de los mismos, son el cumplimiento de la limitación de la demanda energética así como la obtención del aislamiento acústico necesario. Los elementos de protección y las dimensiones de los huecos cumplirán los requerimientos del CTE DB-SUA.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACION

- **Particiones interiores**

Las divisiones interiores se solucionan con placa de yeso laminado y lana mineral sistema PYL 78/600(48) LM, de 98 mm de espesor total, en los cuartos húmedos, alicatado con plaqueta de gres recibida con mortero de cemento cola y rejuntado con lechada de cemento blanco BL-V 22,5.
Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de particiones interiores han sido el cumplimiento de la normativa acústica.

- **Carpintería interior**

La carpintería interior será en general de tablero aglomerado, chapado con pino país, de fabricación estándar, con puertas de paso lisas abatibles, guarniciones y sobremarcos de la misma madera, sobre premarco de pino. La elección de estos elementos se basará en el cumplimiento de los condicionantes de Seguridad en caso de incendio, ventilación y otros requerimientos estéticos y de funcionamiento del edificio.

SISTEMA DE ACABADOS

Todos los acabados cumplirán los requisitos de Habitabilidad (proporcionarán un buen aislamiento acústico y térmico según lo exigido por: DB-HR y DB-HE), Seguridad (tendrán una clase de resbaladicidad adecuada a lo exigido en el DB-SUA1 y una resistencia ante el fuego superior a la indicada en el DB SI) y Funcionalidad (los acabados contribuirán al correcto funcionamiento).

- **Revestimientos exteriores**

La hoja exterior de la fachada se ejecuta con bloque cerámico de 14cm e irá revocado y enfoscado de cemento pintado.
Los vierteaguas de las ventanas y albardillas se ejecutarán con prefabricados de hormigón polímero tonalidad arena con goterón recibido con mortero de cemento 1:6.

- **Revestimientos interiores y solados**

Los paramentos verticales interiores se revestirán con guarnecido maestreado con yeso negro y enlucido con yeso blanco de 15 mm. de espesor, con maestras cada 1,50 m y con pintura plástica lisa. Se exceptúan los paramentos verticales de cocina y baños, los cuales se alicatarán con plaqueta de gres recibida con adhesivo cementoso.
El solado a colocar en la vivienda será de baldosas de gres porcelánico, recibido con mortero cola o mortero de cemento 1:6 sobre lecho de arena de río de 2cm; con rodapié, del mismo material, cuando el paramento vertical no sea alicatado; se rejuntarán las uniones entre piezas con pasta de cemento blanco, limpiándose posteriormente.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

El suelo del porche se soluciona con pavimento de baldosas de gres antideslizante tomadas con mortero de cemento 1/6 de 1 cm, sobre recrecido de hormigón en formación de ligera pendiente de evacuación sobre solera ventilada.

- **Cerrajería**

No se dispondrán rejas en los huecos de fachada. Para satisfacer las condiciones de seguridad de la vivienda se emplearán en su lugar vidrios de seguridad en todos los huecos de ventana como ya se ha descrito en el apartado correspondiente.

- **Pinturas**

En el interior pintura plástica lisa (dos manos con lijado y emplastecido necesario) en paramentos horizontales y verticales, excepto en cocina, aseo y baños que irá alicatado.
A la carpintería de madera se aplicará laca tapaporos y dos manos de barniz posterior (en la de exteriores tres manos), con los lijados intermedios necesarios. Se podrá optar por el barnizado suministrado de fábrica.
La carpintería metálica y cerrajería se pintará con esmalte sintético, con mano protectora de minio sintético y dos de color.
Se preparará el soporte de la estructura de madera con una mano de fondo protector, insecticida, fungicida y termicida y dos manos de acabado con lasur sintético a poro abierto o similar.

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

- **Anti-intrusión y pararrayos**

No es de aplicación en este edificio, según justificación del apartado SUA 8.

- **Ventilación**

El edificio contará con recuperador de calor como sistema de ventilación que garantice la renovación de aire. Para las previsiones técnicas de esta exigencia se ha tenido en cuenta los siguientes factores: número de personas ocupantes habituales, sistema de ventilación empleado, clase de las carpinterías exteriores utilizadas, sistema de cocción de la cocina, tipo de caldera, superficie de cada estancia, zona térmica, número de plantas de la vivienda y clase de tiro de los conductos de extracción. Igualmente la cocina irá dotada de sistema de extracción de humos con descarga de aire a cubierta.

- **Electricidad y alumbrado**

Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, NTE correspondiente y Normas de la Compañía Suministradora.
El edificio contará con suministro de energía eléctrica en baja tensión, proporcionado por la red de la compañía suministradora. Se prevé un grado de electrificación elevado y una potencia previsible de 9.200 W a 230 V.
Contará igualmente con una instalación de alumbrado normal y de emergencia que proporcione las condiciones adecuadas de iluminación y de seguridad en los distintos locales.

- **Fontanería**

El edificio dispondrá de un sistema de ACS mediante sistema de aerotermia para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria de la vivienda. Además, el edificio dispondrá de paneles fotovoltaicos para cubrir parte de la demanda de agua caliente sanitaria de la vivienda.
La lavadora se dispondrá en la lavandería, necesitando instalar toma de corriente y contará con tomas para agua fría y caliente, pudiendo ser equipo bitérmico.
La vivienda recibe suministro de agua potable de la red municipal de abastecimiento. La instalación de fontanería se diseñará y dimensionará de manera que proporcione agua con la

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

presión y el caudal adecuado a todos los locales húmedos del edificio. El dimensionado de la red se realizará en función de los parámetros de partida a proporcionar por la empresa distribuidora de agua potable del municipio.

- **Evacuación de residuos líquidos y sólidos**

La infraestructura de saneamiento se ubicará en la propia parcela mediante un vertido directo a la red municipal.
Se ejecutará según DB HS 5. Todas las bajantes desaguarán en arquetas, y en todos los cambios de dirección y de diámetro de albañales también se colocarán arquetas, cuyas dimensiones quedarán especificadas en los planos correspondientes del proyecto de ejecución.
Las arquetas se ejecutarán mediante: solera, con pendientes, de hormigón en masa tipo HM-20/B/40/I+Qb; muro aparejado de ½ pie de ladrillo macizo, tomado con mortero de cemento y arena de río 1:6; enfoscado interior con el mismo tipo de mortero anterior, dejando los ángulos redondeados; tapa de hormigón, tipo HA-25/B/20/IIa+Qb, armado con Ø8 formando cuadrícula cada 10 cm de acero AE-42; cerco de perfil laminado de acero L50.5. Para desagüe de bajantes y para formación de arquetas sifónicas se colocarán codos de PVC.
Los albañales serán de tubo de PVC sanitario unión en copa con junta elástica, de diámetro interior especificado en planos correspondientes, colocados sobre cama de arena de río. En el caso de red colgada, los tubos serán también de PVC sanitario, con sus correspondientes elementos de fijación. La pendiente de la red de saneamiento no será inferior al 1'5%.
Los desagües de aparatos en PVC, diámetros especificados en el plano correspondiente, llevarán sifones individuales antes de conectar al bote sifónico. En cualquier caso, terminarán en el manguetón del inodoro, de PVC, de 110 mm de diámetro.
Las bajantes de aguas sucias serán de PVC, serie C, de 110 mm de diámetro cuando a ellas desagüen inodoros y de 75 mm si a ellas no desaguan inodoros. Las bajantes de pluviales serán de cobre, de 110 mm de diámetro.
Los canalones, de cobre, tendrán un diámetro mínimo de 160 mm, fijados mediante grapas de acero galvanizado.

- **Telecomunicaciones**

Se definirá desde un punto de vista arquitectónico, todos los elementos necesarios tales como patinillos, huecos, etc. y todo aquello que, desde el punto de vista constructivo sea necesario tener en cuenta a la hora de ejecutar una obra para dotar al inmueble de los servicios que dicta la Ley en el aspecto de Telecomunicaciones.
Se debe dejar claro que los competentes en la definición más profunda de una Infraestructura Común de Telecomunicaciones, son los Ingenieros o Ingenieros Técnicos de Telecomunicación en su especialidad correspondiente tal y como marca el R.D. Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación y su Reglamento Regulador aprobado por el R.D. 401/2003, de 4 de abril, sin contravenir las normas del Código Técnico de la Edificación.
Se instalarán antenas (para UHF, VHF y FM) completas con mástil fijado a los paramentos, conductos, cableado y preparado para tres posibles tomas.

- **Protección contra incendios**

La instalación de protección contra incendios contará con los elementos necesarios en cumplimiento de lo estipulado por el CTE DB-SI-4. Esta instalación cumplirá las condiciones del Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.

- **Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables**

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

La vivienda dispondrá de unos medios adecuados destinados a atender la demanda de bienestar térmico e higiene a través de las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, con objeto de conseguir un uso racional de la energía que consumen, por consideraciones tanto económicas como de protección al medio ambiente, y teniendo en cuenta a la vez los demás requisitos básicos que deben cumplirse en el edificio, y todo ello durante un periodo de vida económicamente razonable.
Para garantizar la autosuficiencia energética de la vivienda en al menos un 60% se incluirá con el proyecto de ejecución el estudio para la instalación de paneles fotovoltaicos, así como un sistema para producción de agua caliente sanitaria y climatización de la vivienda de alta eficiencia energética compuesto por una aerotermia.

- **Equipamiento. Definición de baños, cocina y lavandería, equipamiento industrial, etc.**

El equipamiento del baño en planta baja y bajocubierta estarán compuestos por dos lavabos, un inodoro y una ducha.
La cocina contará con las tomas para los siguientes electrodomésticos: una placa vitrocerámica, un horno, una campana extractora, una nevera y un lavavajillas. El lavavajillas contará con tomas para agua fría y caliente, pudiendo ser equipo bitérmico.
En la lavandería se instalará la lavadora y la secadora.
Dispondrá de 2 contenedores de residuos integrados en el mobiliario de la cocina, uno para materia orgánica y otro para envases ligeros. Puede optarse por un contenedor de doble función.
Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en blanco; las duchas de plato rectangular de resina texturizada con fondo antideslizante. Los lavabos se dispondrán sobre encimera y serán de resina con cubierta acrílica y los inodoros, de tanque bajo anclados al suelo. Todos los aparatos llevarán incorporados los accesorios necesarios para su funcionamiento, así como sus desagües (de PVC).
La grifería cromada, modelo a elegir en obra; siendo hidromezcladora en fregaderos y baño.
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. Se ha proyectado en el cierre de parcela, un casillero postal para la vivienda unifamiliar.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE.

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE.
También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

SEGURIDAD ESTRUCTURAL	
SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO	X
SEGURIDAD DE UTILIZACION Y ACCESABILIDAD	
SALUBRIDAD	
PROTECCION CONTRA EL RUIDO	
AHORRO DE ENERGIA	

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL DB-SI. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

SECCIÓN SI 1 Propagación Interior.

1.- Compartimentación en sectores de incendio.
Siguiendo el criterio de la Norma se ha considerado a la vivienda como un sector de incendio independiente, cumpliendo los elementos de compartimentación, paredes, techos y puertas, con los requisitos de resistencia al fuego exigidos.
2.- Locales y zonas de riesgo especial.
No existen locales de riesgo especial en la vivienda unifamiliar objeto del presente proyecto.

3.- Espacios ocultos.
Los elementos de compartimentación disponen de continuidad en los espacios ocultos.

4.- Reacción al fuego de revestimientos.
Todos los materiales empleados en los acabados de las zonas ocupables, a excepción de las puertas (superficie inferior al 5%), están clasificados como C-s2 d0 y EFL o inferior.

SECCIÓN SI 2 Propagación Exterior.

1.- Medianerías y fachadas:
La resistencia al fuego de los elementos de compartimentación con el exterior es EI-240, siendo la máxima exigencia en el caso de medianerías de EI-120 y en fachadas se cumple que EI es superior a 60 con distancias superiores a 0,50 m en fachadas con ángulos a 180 º y superiores a 3,00 m en fachada con ángulo de 0º.

2.- Cubiertas:
La resistencia al fuego de la franja horizontal de encuentros es mayor de REI-120, siendo la máxima exigencia en el caso de cubierta de REI-60 a 50 cm exigidos.
No obstante, se trata de un edificio aislado, por lo que no existe riesgo de propagación de fuego a edificaciones colindantes.

SECCIÓN SI 3 Evacuación de ocupantes.

1.- Compatibilidad elementos de evacuación. No existen recorridos por otros locales.

Vivienda (170/20) 8 personas
Total 8 personas

3.- Número de salidas y longitud de recorridos de evacuación.
El origen de evacuación es la puerta de la vivienda, siendo menor de 25 m, verificando con una única salida.

4.- Dimensionado de los medios de evacuación.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

Tipo de elemento		Dimensión	V. mínimo	Proyectado
Puertas y pasos A ≥ P/200	Edificación	0,045 m	≥ 0,80 m	>0,80 m
Pasillos y rampas A ≥ P/200	Edificación	-	≥ 1,00 m	-
Escaleras no protegidas	Evac. Descendente A≥P/160	-	≥ 1,00 m	-
	Evac. Ascendente A≥P/(160-10h)	-	≥ 1,00 m	-
Escaleras protegidas E≤ 3S+160 As		-	≥ 1,00 m	-

5.- Protección de las escaleras.
Dado que se trata de una vivienda unifamiliar y la altura de evacuación de las escaleras es inferior a 14 m, no deberá cumplirse ninguna condición de protección.

6.- Puertas en recorridos de evacuación.
Las puertas previstas para salidas de planta o edificio son abatibles con eje de giro vertical y sus sistemas de cierres son de fácil y rápida apertura.

7.- Señalización de medios de evacuación.
No es necesaria la señalización los medios de evacuación.

8.- Control del humo de incendio.
No es de aplicación, dadas las características del edificio.

9.- Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio.
No es de aplicación, dadas las características del edificio.

SECCIÓN SI 4 Instalaciones de protección contra incendios.

Se dotará al cuarto de instalaciones de un extintor de eficacia 21A-113B como si fuera considerado un local de riesgo especial bajo.

SECCIÓN SI 5 Intervención de los bomberos.

No es de aplicación, altura de evacuación descendente del edificio es menor de 9 m.

SECCIÓN SI 6 Resistencia al fuego de la estructura.

1.- Generalidades.
Se han utilizado los métodos simplificados recogidos en los Anejos del presente DB.

2.- Resistencia al fuego de la estructura.
Se comprobará que el valor de cálculo, en todo instante, no supera el valor de resistencia.

3.- Elementos estructurales principales.
Al tratarse de una estructura que soporta una vivienda unifamiliar, todo ello con altura de evacuación inferior a 15 m la resistencia al fuego de los elementos estructurales será R30 para la vivienda, y dado que el edificio está resuelto mediante estructura a base de hormigón armado, se cumplen las exigencias.

4.- Elementos estructurales secundarios.
La resistencia de los cargaderos es superior a R120.

5.- Determinación de los efectos de las acciones durante el incendio.
Se observará lo especificado al respecto en el DB-SE correspondiente.

6.- Determinación de la resistencia al fuego.
Se ha establecido comprobando las dimensiones de una sección de acuerdo con las tablas dadas en los Anejos C a F de este DB.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.

Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior, y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

ACCIONES SISMICAS	NCSE_02	X
HABITABILIDAD	Decreto 141/1991 Condiciones de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria	X
ACCESIILIDAD	Ley 3/1996 Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y de la Comunicación en la Comunidad Autónoma de Cantabria	X

ACCIONES SISMICAS. JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO DE LA NORMA DE CONSTRUCCION SISMORRESISTENTE: PARTE GENERAL Y EDIFICACION. (NCSE_02).

Lamadrid, en Valdáliga, Cantabria, está dentro del Mapa de Peligrosidad Sísmica, clasificada con un valor de aceleración sísmica básica menor de 0,04 g.
Debido a que el valor de ab es inferior a 0,04 g, y según el apartado 1.2.3, "criterios de aplicación de la Norma" NO ES OBLIGATORIA LA APLICACIÓN DE LA NORMA EN EL PRESENTE PROYECTO BÁSICO, por lo cual se considera suficientemente cumplida al considerar las prescripciones de índole general, que se han justificado anteriormente.

DECRETO 141/1991 CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS EN LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CANTABRIA.

En nuestro caso, al tratarse de una vivienda unifamiliar de obra nueva, se cumplen los siguientes requisitos dimensiones mínimas que se establecen en el decreto:

- La altura mínima en cocina, estancia y dormitorios debe ser como mínimo 2,50 m y en pasillo y baños debe ser 2,20 m de altura.
En nuestro caso, la altura libre mínima de planta es de 2,60 m en planta baja y 2,13 m en planta bajocubierta.
En cocina debe inscribirse un rectángulo de 1,60x2,00 m.
- En estancia debe inscribirse un círculo de 2,70 m de diámetro.
- En dormitorios debe inscribirse un cuadrado de 2,00 m de lado.
- Tras la puerta de entrada debe inscribirse un cuadrado de 1,10 m de lado.
En nuestro caso, se cumplen todos los círculos, rectángulos y cuadrados exigidos, según se contempla en la documentación gráfica adjunta.
- La anchura libre de pasillo debe ser 0,80 m.
En nuestro caso, la anchura libre de pasillo es de 1,15 metros.
- Las puertas de paso de cocina, estancia y dormitorios deben tener una achura mínima de 0,70 m y en baños la anchura de la puerta debe ser 0,60 m.
Todas las puertas de paso de la vivienda estarán por encima de esos valores para los casos especificados.

Todas las estancias de la vivienda tienen superficies superiores a las establecidas en el decreto.

Requisitos básico relativos a la habitabilidad:

a) 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.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

b) La vivienda reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso. La vivienda proyectada dispone de 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, permite su evacuación sin producción de daños.

c) La vivienda dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

d) La vivienda 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, mediante la instalación de un recuperador de calor, que ventila de manera completa la vivienda, limitando la demanda energética.

e) La vivienda 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.

f) La vivienda dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

g) Protección contra el 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, paredes separadoras de zonas comunes interiores, fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjado general separador), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

h) 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.

i) La vivienda proyectada dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima del municipio de Miengo, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

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

k) 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.

l) La vivienda proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

m) La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá con energías renovables (aerotermia y paneles fotovoltaicos en la aguada sur de la cubierta).

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

LEY 3/1996 ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS Y DE LA COMUNICACIÓN EN LA COMUNIDAD AUTONOMICA DE CANTABRIA.

En nuestro caso se trata de una vivienda unifamiliar con desarrollo en planta baja de obra nueva, por lo tanto, no existe necesidad de instalar ascensor, la ley 3/1996 de accesibilidad no es de aplicación.

Con todo esto, la documentación gráfica que se adjunta a la memoria, y los documentos adjuntos se considera definido el Proyecto Básico y justificada la solicitud de construcción de esta vivienda unifamiliar aislada en la parcela expuesta.

Esperando tengan a bien, autorizar la construcción, previos tramites reglamentarios, se despide.

En Torrelavega a 20 de marzo de 2024

PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.
Representa por
D. Ernesto Quintana Colio

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.
Representada por
D. José Ángel Fernández Seco, **arquitecto**

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

5. RESUMEN DE PRESUPUESTO

	Capítulos	Valoración	%
1	Movimiento de tierras	2.870,22 €	1,61%
2	Saneamiento horizontal y Drenaje	2.552,74 €	1,43%
3	Cimentación	6.351,42 €	3,57%
4	Estructura	28.301,19 €	15,90%
5	Albañilería	16.248,16 €	9,13%
6	Cubierta	15.629,90 €	8,78%
7	Solados y Alicatados	7.574,97 €	4,26%
8	Revestimientos, Cantería y Falsos techos	5.685,65 €	3,19%
9	Aislamientos e Impermeabilizaciones	9.408,26 €	5,29%
10	Carpintería exterior y vidrios	12.832,63 €	7,21%
11	Carpintería interior	2.984,96 €	1,68%
12	Inst. de Fontanería y red de saneamiento interior	3.728,13 €	2,09%
13	Aparatos sanitarios y griferías	3.941,26 €	2,21%
14	Inst. de Electricidad y Telecomunicaciones	6.825,69 €	3,84%
15	Inst. de Calefacción y ACS	21.574,97 €	12,12%
16	Inst. de Ventilación	5.015,78 €	2,82%
17	Inst. de Seguridad	1.790,33 €	1,01%
18	Protección contra incendios	156,30 €	0,09%
19	Pinturas y acabados	6.907,48 €	3,88%
20	Varios	369,43 €	0,21%
21	Urbanización	15.129,45 €	8,50%
22	Seguridad y Salud	983,64 €	0,55%
23	Control de Calidad	426,27 €	0,24%
24	Gestión de Residuos	682,03 €	0,38%
	TOTAL PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	**177.970,86 €**	**100,00%**

El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de **CIENTO SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS Y OCHENTA Y SEIS CENTIMOS.**

En Torrelavega, a 8 de marzo de 2024.

PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.
Representa por
D. Ernesto Quintana Colio

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.
Representada por
D. José Ángel Fernández Seco, **arquitecto**

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

6. PLANOS

- 01 - 01PU_01 - Situación.
- 02 - 01PU_02 - Topográfico.
- 03 - 01PU_03 - Condiciones Urbanísticas.
- 04 - 01PU_04 - Urbanización.
- 05 - 01PU_05 – Rasantes.
- 06 - 02PA_01 - Planta baja. Distribución.
- 07 - 02PA_01 - Planta bajocubierta. Distribución.
- 08 - 02PA_02 - Planta baja. Cotas.
- 09 - 02PA_02 - Planta bajocubierta. Cotas.
- 10 - 02PA_03 - Cubierta.
- 11 - 02PA_04 - Alzados I.
- 12 - 02PA_04 - Alzados II.
- 13 - 02PA_05 – Secciones I.
- 14 - 02PA_05 – Secciones II.

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

7. CERTIFICADO DE CONDICIONES URBANISTICAS DE LA PARCELA.

DON JOSÉ RAMÓN FUERTES FERNÁNDEZ, SECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE VALDÁLIGA, CANTABRIA.

En respuesta a la solicitud formulada por don José Ángel Fernández Seco, en representación de SECTOR ARQUITECTURA, SLP, para que se expida un certificado sobre condiciones urbanisticas de una parcela en el Poligono 9, Parcela 28 de Lamadrid, en el municipio de Valdáliga (Cantabria), de conformidad con los antecedentes obrantes en la Secretaría-Intervención de mi cargo y con el informe emitido sobre el particular por la arquitecta técnica municipal del Ayuntamiento de Valdáliga, **CERTIFICO:**

La parcela sí dispone de posibilidad de conexión de aguas residuales al alcantarillado municipal.
La parcela si dispone de posibilidad de conexión a la acometida de suministro de agua municipal.

Y para que conste y surta los efectos oportunos expido el presente de orden y con el visto bueno del señor Alcalde-Presidente, en Roiz, Valdáliga, a la fecha de la firma electrónica.

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE.

EL SECRETARIO-INTERVENTOR.

Firma 1 de 2	JOSE RAMON FUERTES FERNANDEZ	14/03/2024	SECRETARIO
Firma 2 de 2	LORENZO MANUEL GONZALEZ PRADO	14/03/2024	ALCALDE

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento		
Código Seguro de Validación		829ade3f4e7444988f84fb7c6545cbd3001
Url de validación		https://sedevaldaliga.simplificacloud.com
Metadatos	PLATAFORMA DE VALIDACIÓN Y FIRMA ELECTRÓNICA	Núm. Registro salida: SALID 2024/337 - Fecha Registro: 14/03/2024 12:23:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

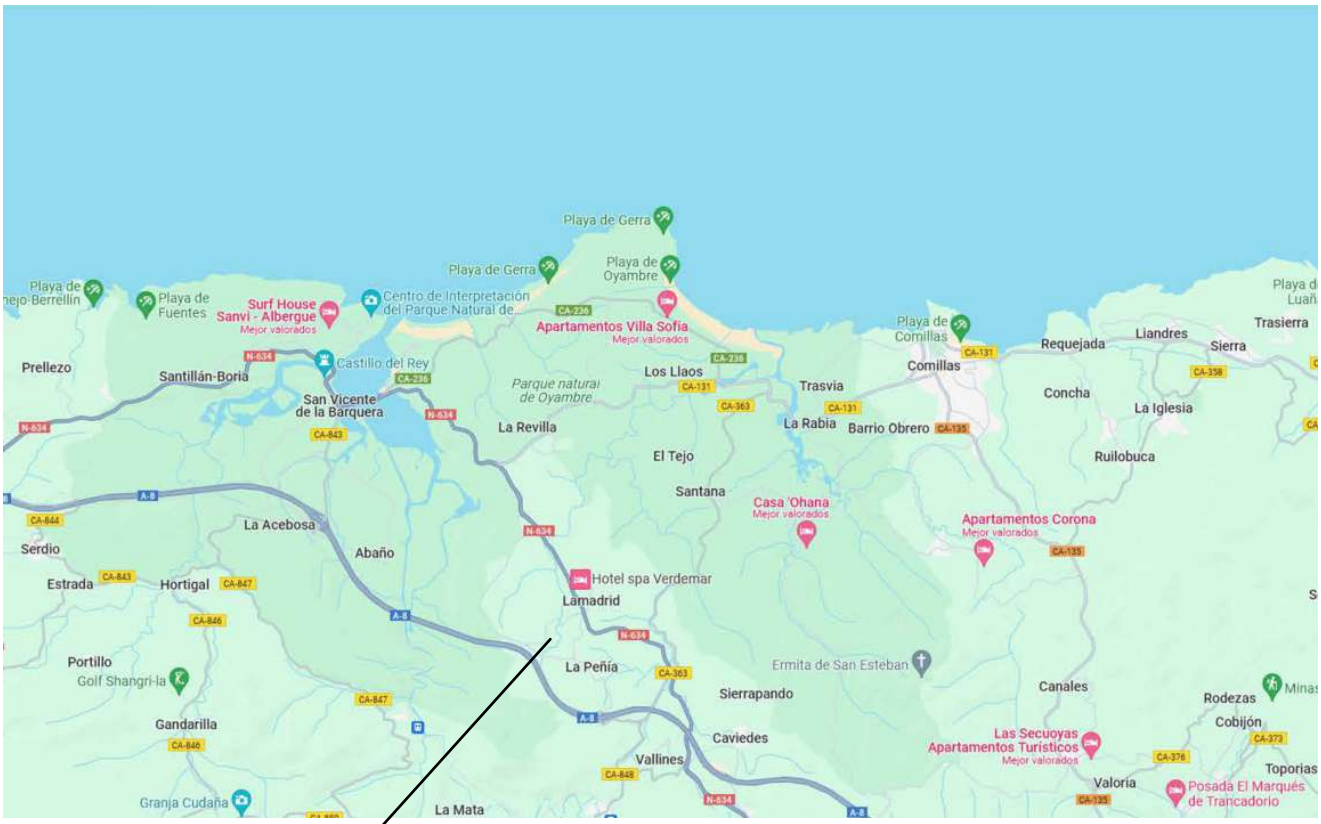
Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

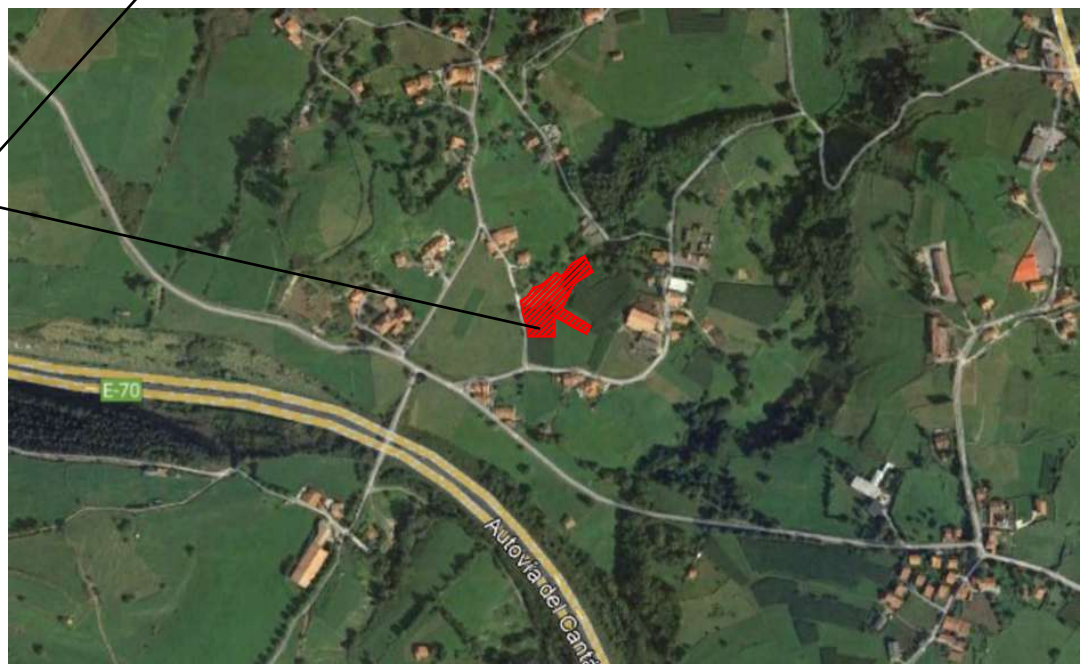
*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161



E: 1/50.000

SITUACION



E: 1/3.000

propiedad	PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.	firma propiedad	firma arquitecto	escala
	representada por: ERNESTO QUINTANA COLIO			
proyecto	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR			MARZO
	AISLADA	sello de visado		2024
municipio	VALDALIGA — localidad: LAMADRID			plano
situación	SAN MARTIN DE ARRIBA, POL. 9, PARCELA 28. 39539			PU 01_01
arquitecto	SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal			
	representada por: JOSE ANGEL FDEZ. SECO, arquitecto			cap / n°
plano	SITUACION			01 / 01

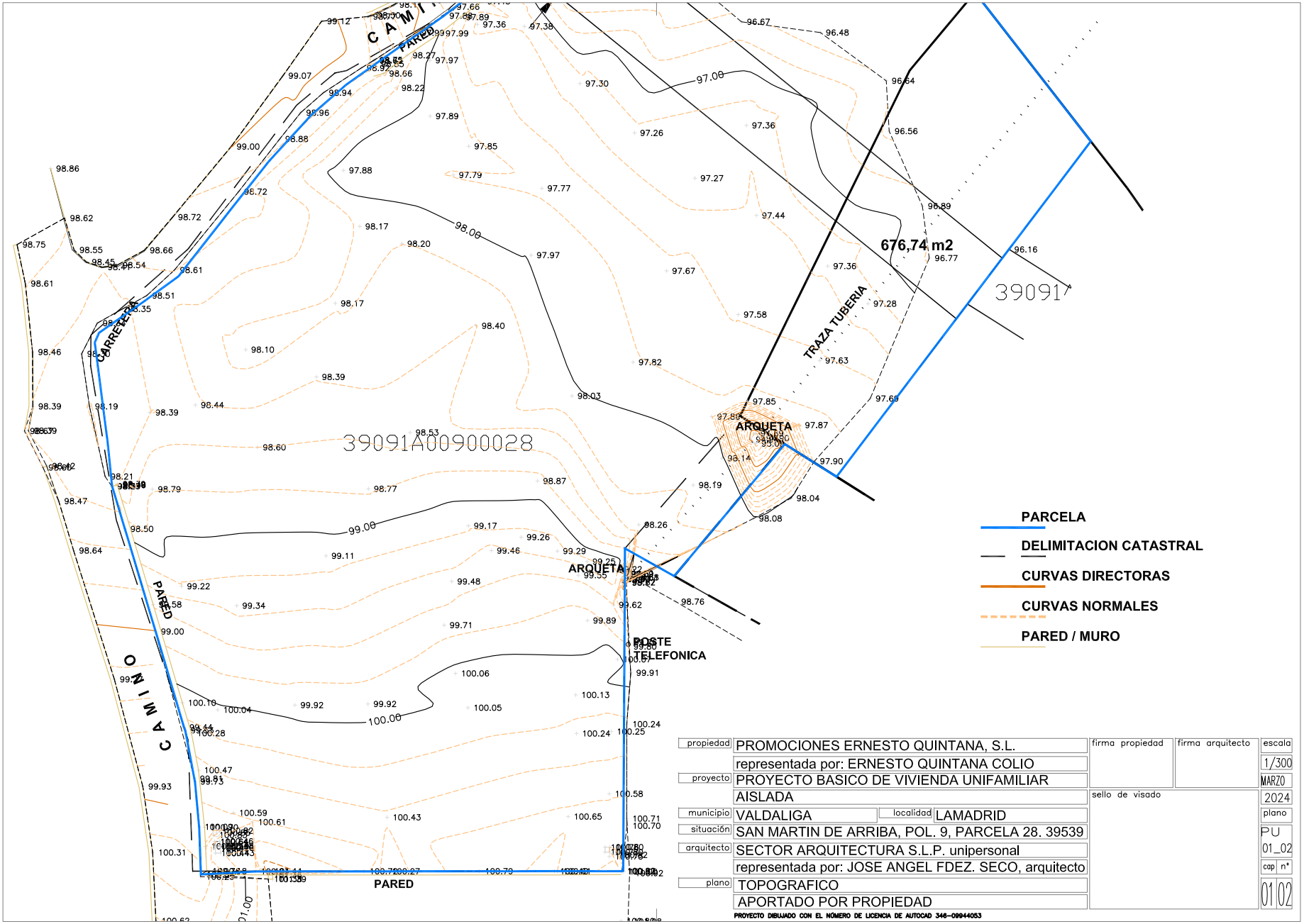
PROYECTO DIBUJADO CON EL NÚMERO DE LICENCIA DE AUTOCAD 346-09944053

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161



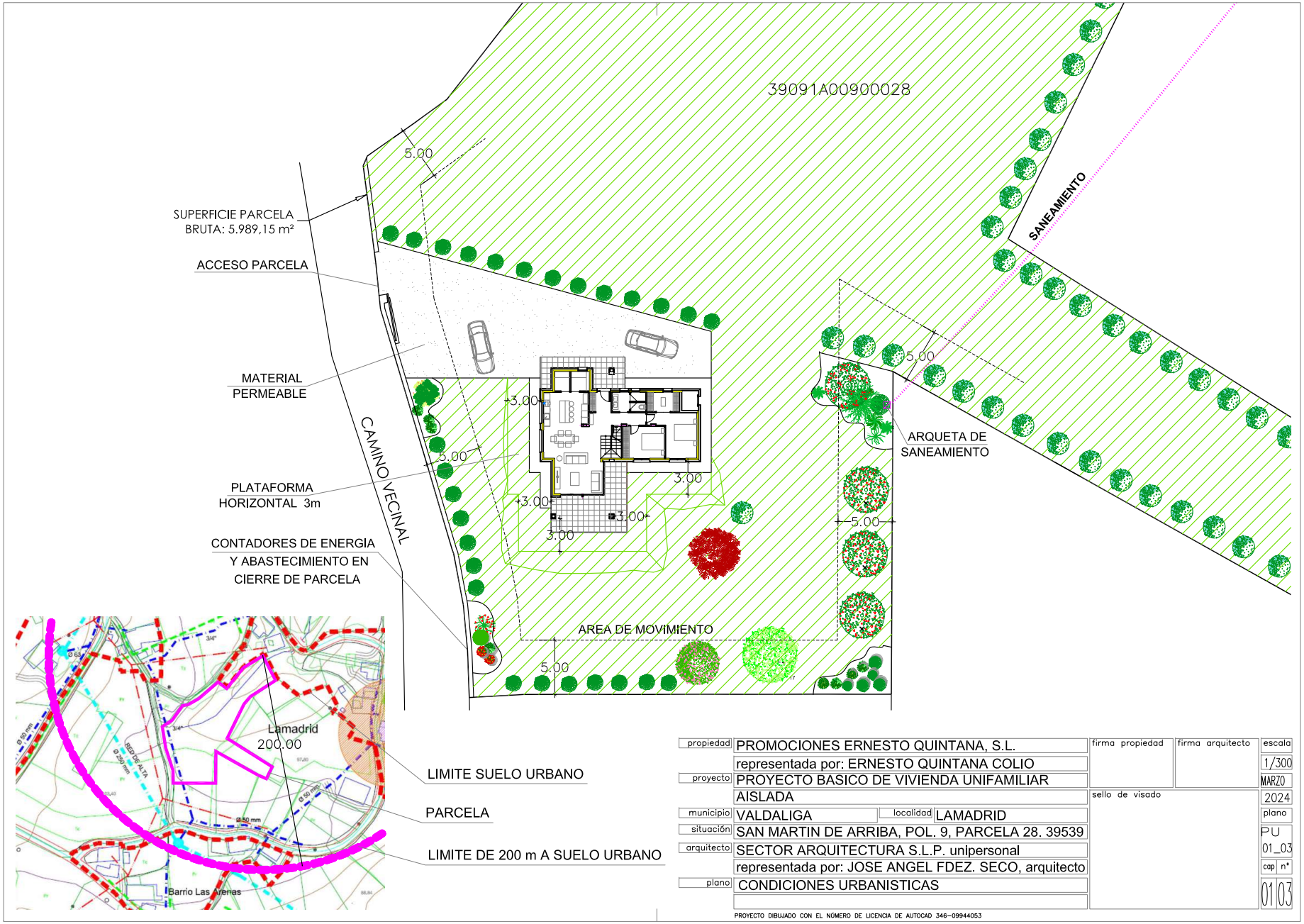
propiedad	PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.	firma propiedad	firma arquitecto	escala
	representada por: ERNESTO QUINTANA COLIO			1/300
proyecto	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR			MARZO
	AISLADA	sello de visado		2024
municipio	VALDALIGA — localidad: LAMADRID			plano
situación	SAN MARTIN DE ARRIBA, POL. 9, PARCELA 28. 39539			PU
arquitecto	SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal			01_02
	representada por: JOSE ANGEL FDEZ. SECO, arquitecto			cap n°
plano	TOPOGRAFICO			01 02
	APORTADO POR PROPIEDAD			

PROYECTO DIBUJADO CON EL NÚMERO DE LICENCIA DE AUTOCAD 346-09944053

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

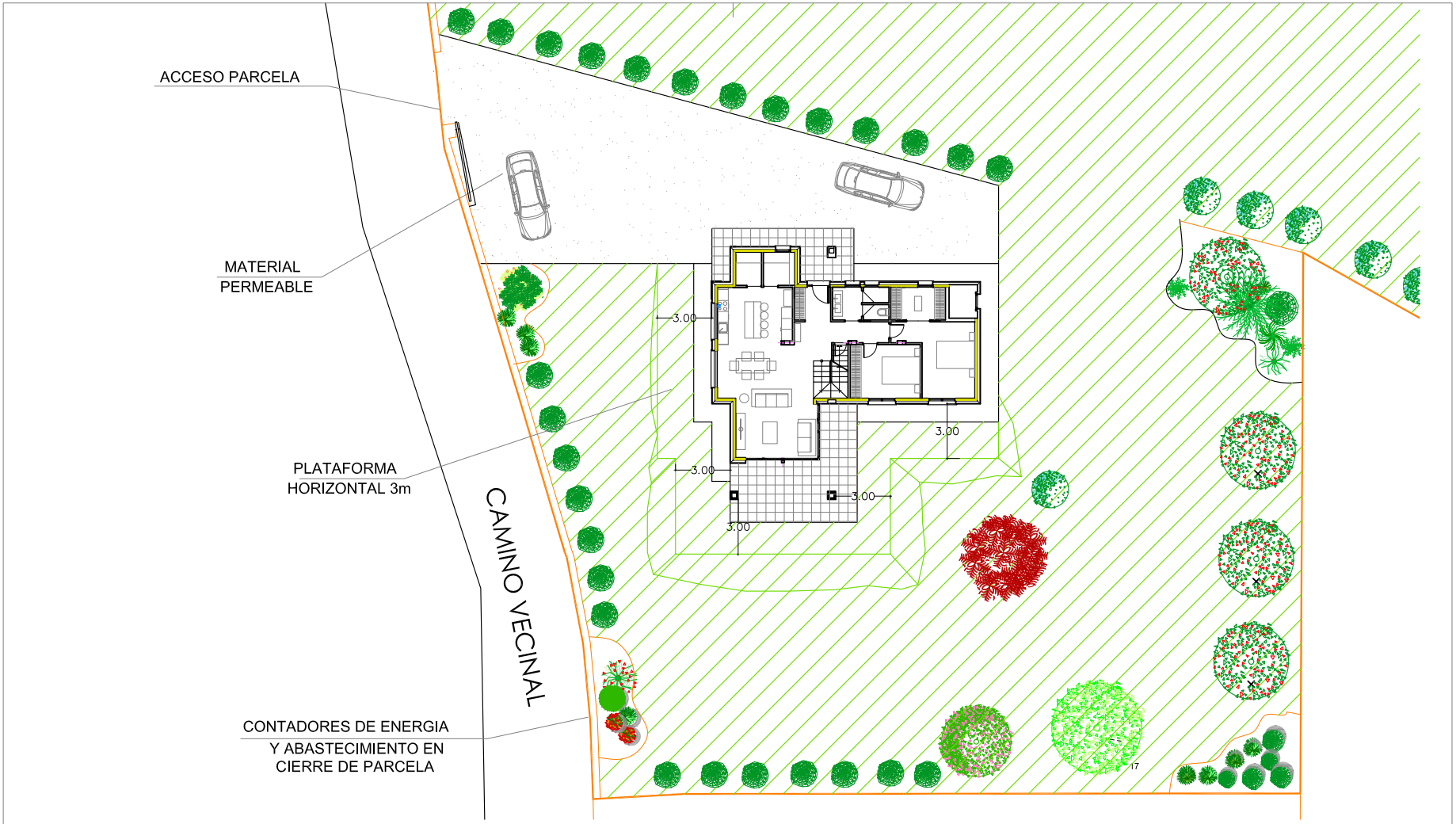
R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161



Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37



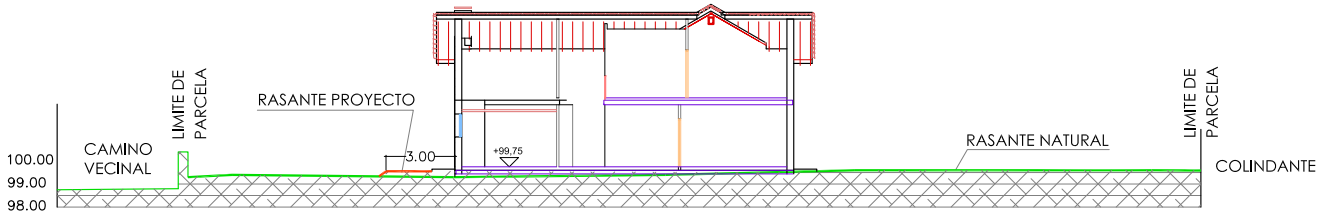
propiedad	PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.	firma propiedad	firma arquitecto	escala
	representada por: ERNESTO QUINTANA COLIO			1/200
proyecto	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR			MARZO
	AISLADA	sello de visado		2024
municipio	VALDALIGA — localidad: LAMADRID			plano
situación	SAN MARTIN DE ARRIBA, POL. 9, PARCELA 28. 39539			PU
arquitecto	SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal			01_04
	representada por: JOSE ANGEL FDEZ. SECO, arquitecto			cap / nº
plano	URBANIZACION			01 04

PROYECTO DIBUJADO CON EL NÚMERO DE LICENCIA DE AUTOCAD 346-09944053

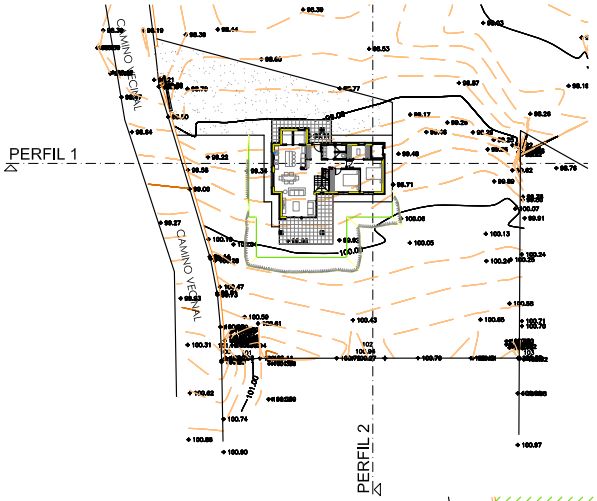
Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

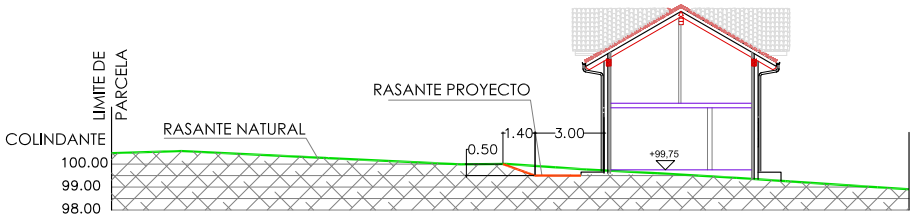
Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37



PERFIL 1





PERFIL 2

propiedad	PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.	firma propiedad	firma arquitecto	escala
	representada por: ERNESTO QUINTANA COLIO			1/200
proyecto	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR			MARZO
	AISLADA	sello de visado		2024
municipio	VALDALIGA — localidad: LAMADRID			plano
situación	SAN MARTIN DE ARRIBA, POL. 9, PARCELA 28. 39539			PU
arquitecto	SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal			01_05
	representada por: JOSE ANGEL FDEZ. SECO, arquitecto			cap / nº
plano	RASANTES			01 / 05

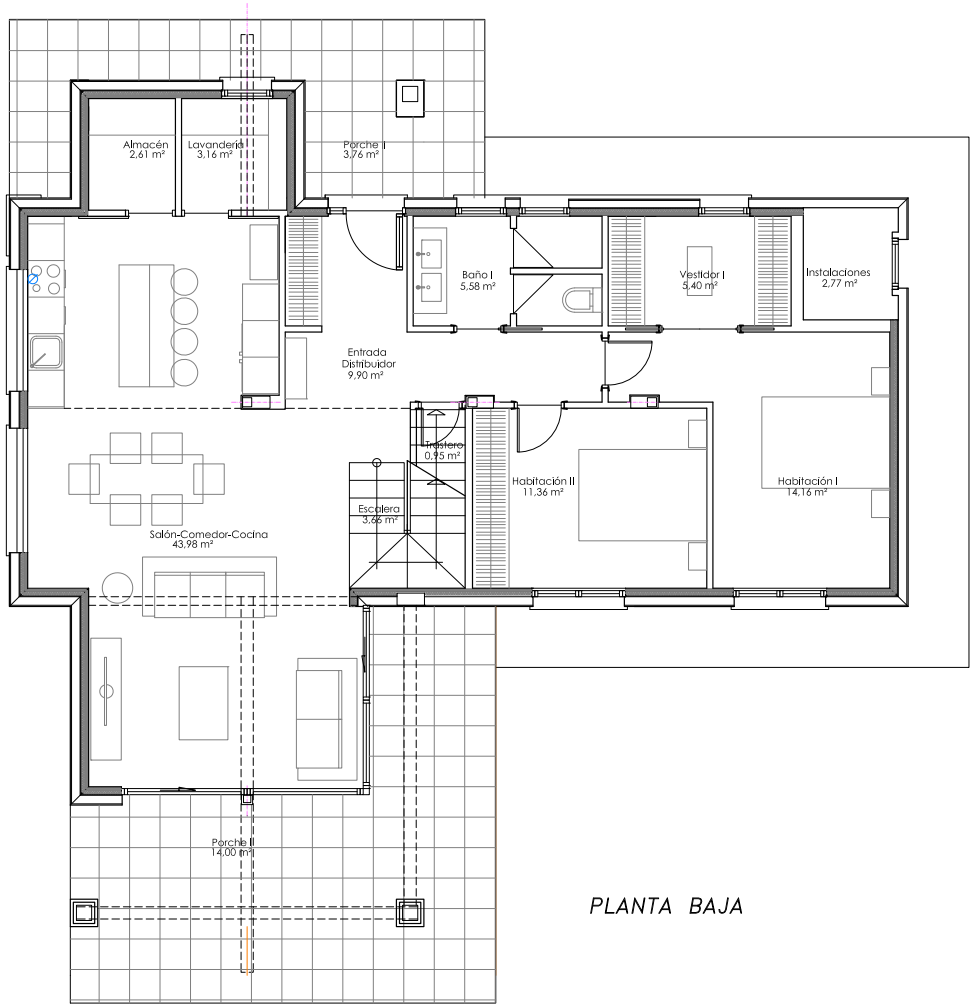
PROYECTO DIBUJADO CON EL NÚMERO DE LICENCIA DE AUTOCAD 346-09944053

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161



PLANTA BAJA

Tabla de Superficies		S. Util	S. Construida	S.Const. Computable
Nivel	Nombre	Área		
P Baja	Entrada-distribuidor	9,90 m²		
P Baja	Baño I	5,58 m²		
P Baja	Asalón-comedor-cocina	43,98 m²		
P Baja	Almacén	2,61 m²		
P Baja	Lavandería	3,16 m²		
P Baja	Escalera	3,66 m²		
P Baja	Trastero	0,95 m²		
P Baja	Habitación I	14,16 m²		
P Baja	Vestidor	5,40 m²		
P Baja	Habitación II	11,36 m²		
P Baja	Instalaciones	2,77 m²		
TOTAL SUPERFICIE INTERIOR		**103,53 m²**	**122,86 m²**	**122,86 m²**
P Baja	Porche I	3,76 m²		
P Baja	Porche II	14,00 m²		(50%) 17,76 m²
TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR		**17,76 m²**	**17,76 m²**	**8,88 m²**
TOTAL SUPERFICIES		**121,29 m²**	**140,62 m²**	**131,74 m²**

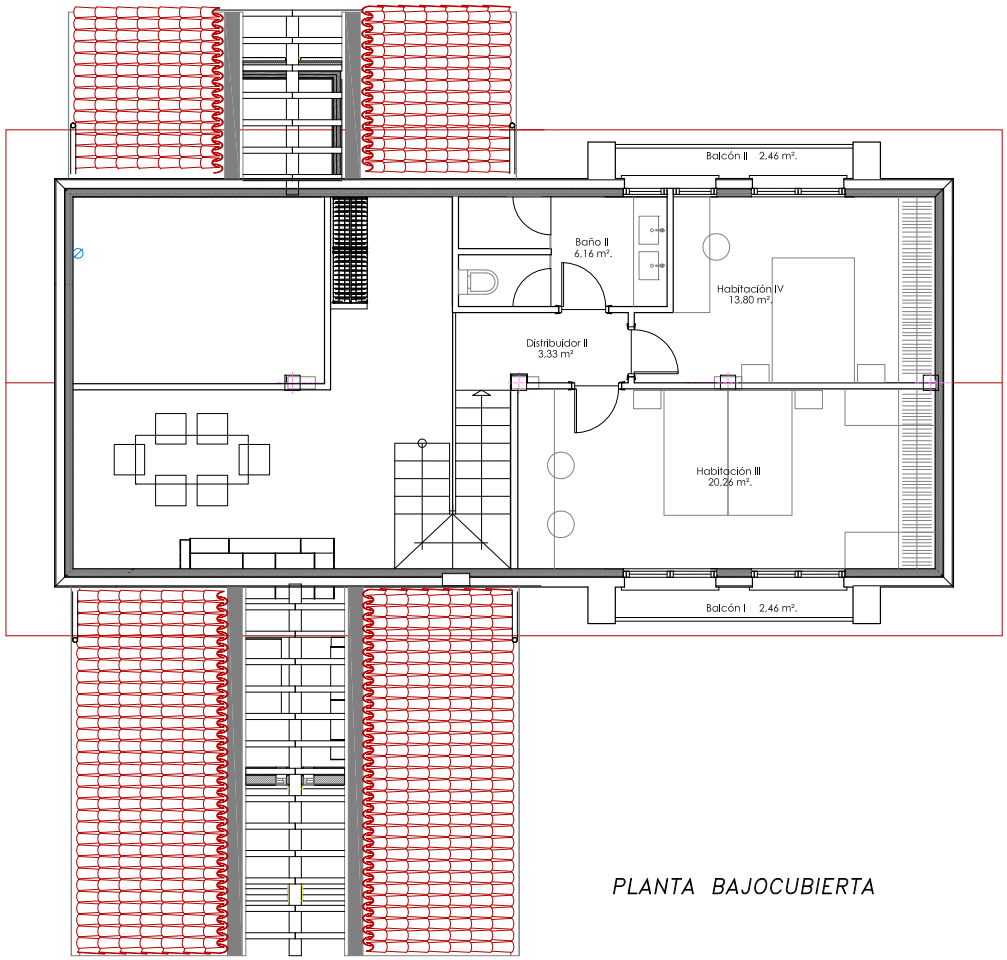
propiedad	PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.	firma propiedad / firma arquitecto	escala
	representada por: ERNESTO QUINTANA COLIO		1/50
proyecto	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR		MARZO
	AISLADA	sello de visado	2024
municipio	VALDALIGA — localidad: LAMADRID		plano
situación	SAN MARTIN DE ARRIBA, POL. 9, PARCELA 28, 39535		PA
arquitecto	SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal		02_01
	representada por: JOSE ANGEL FDEZ. SECO, arquitecto		cap / nº
plano	PLANTA BAJA		02/06
	DISTRIBUCION Y SUPERFICIES		

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161



PLANTA BAJOCUBIERTA

Tabla de Superficies		S. Util	S. Construida	S.Const. Computable
Nivel	Nombre	Área		
P Bajocubierta	Distribuidor	3,33 m^2		
P Bajocubierta	Baño II	6,16 m^2		
P Bajocubierta	Habitación III	20,26 m^2		
P Bajocubierta	Habitación IV	13,80 m^2		
TOTAL SUPERFICIE INTERIOR		**43,55 m^2**	**52,00 m^2**	**52 m^2**
P Bajocubierta	Balcón I	2,46 m^2		
P Bajocubierta	Balcón II	2,46 m^2		(50%) 5,76 m^2
TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR		**4,92 m^2**	**5,76 m^2**	**2,88 m^2**
TOTAL SUPERFICIES		**48,47 m^2**	**57,76 m^2**	**54,88 m^2**

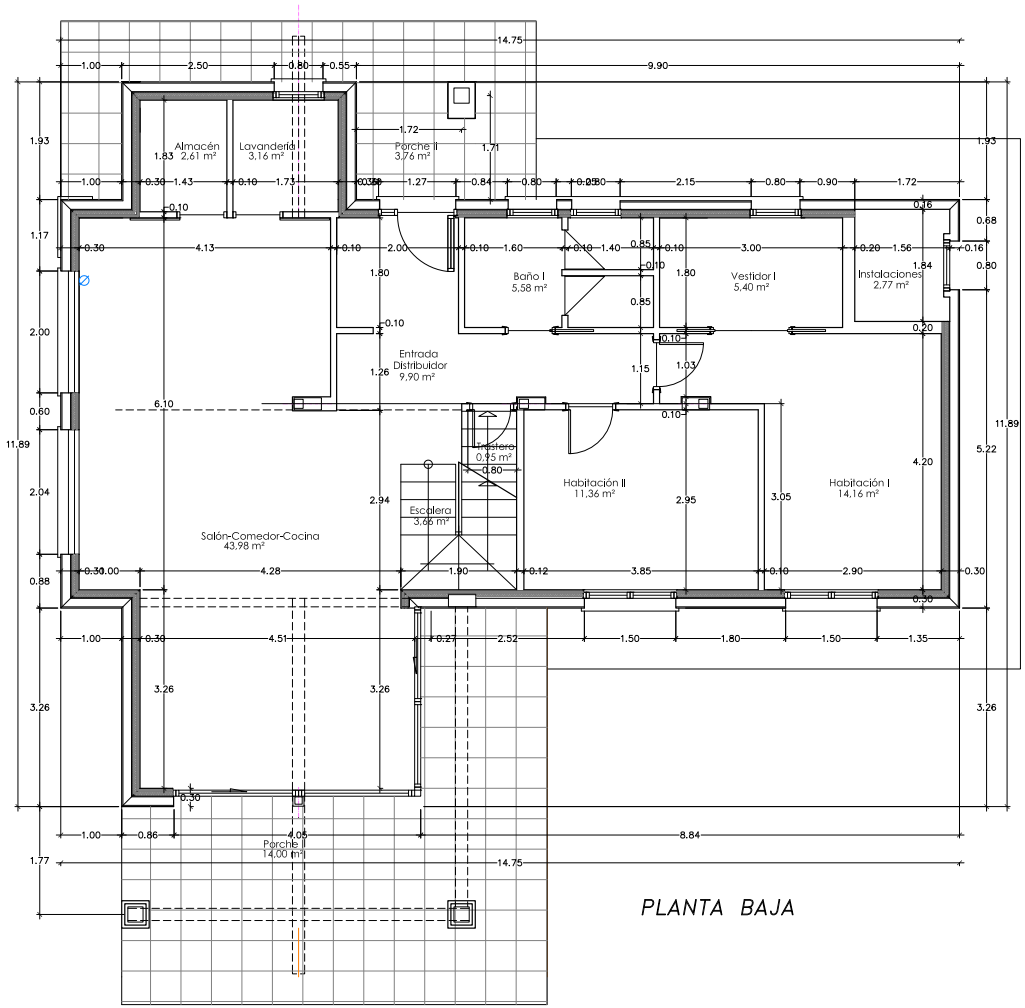
propiedad	PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.	firma propiedad / firma arquitecto	escala
	representada por: ERNESTO QUINTANA COLIO		1/50
proyecto	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR		MARZO
	AISLADA	sello de visado	2024
municipio	VALDALIGA — localidad: LAMADRID		plano
situación	SAN MARTIN DE ARRIBA, POL. 9, PARCELA 28. 39535		PA
arquitecto	SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal		02_01
	representada por: JOSE ANGEL FDEZ. SECO, arquitecto		cap / nº
plano	PLANTA BAJOCUBIERTA		02/07
	DISTRIBUCION Y SUPERFICIES		

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161



PLANTA BAJA

Tabla de Superficies		S. Util	S. Construida	S.Const. Computable
Nivel	Nombre	Área		
P Baja	Entrada-distribuidor	9,90 m²		
P Baja	Baño I	5,58 m²		
P Baja	Asalón-comedor-cocina	43,98 m²		
P Baja	Almacén	2,61 m²		
P Baja	Lavandería	3,16 m²		
P Baja	Escalera	3,66 m²		
P Baja	Trastero	0,95 m²		
P Baja	Habitación I	14,16 m²		
P Baja	Vestidor	5,40 m²		
P Baja	Habitación II	11,36 m²		
P Baja	Instalaciones	2,77 m²		
TOTAL SUPERFICIE INTERIOR		**103,53 m²**	**122,86 m²**	**122,86 m²**
P Baja	Porche I	3,76 m²		
P Baja	Porche II	14,00 m²		(50%) 17,76 m²
TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR		**17,76 m²**	**17,76 m²**	**8,88 m²**
TOTAL SUPERFICIES		**121,29 m²**	**140,62 m²**	**131,74 m²**

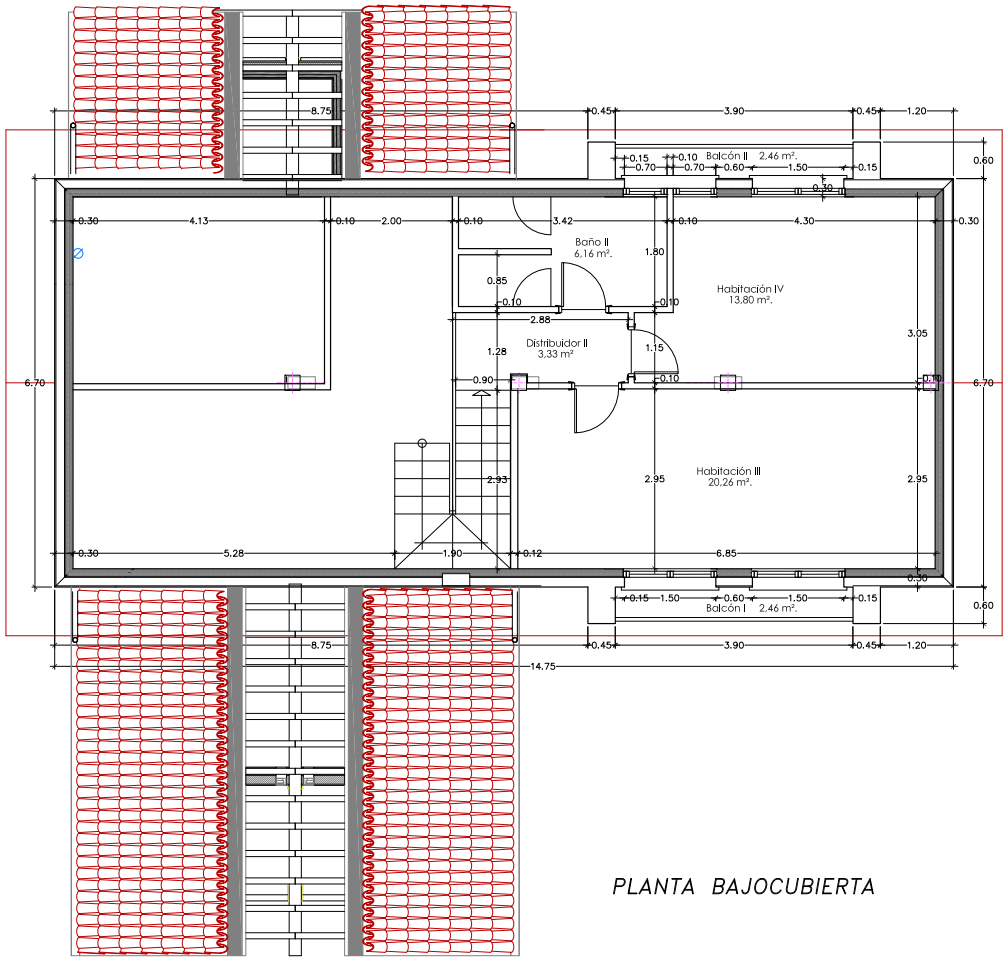
propiedad	PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.	firma propiedad / firma arquitecto	escala
	representada por: ERNESTO QUINTANA COLIO		1/50
proyecto	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR		MARZO
	AISLADA	sello de visado	2024
municipio	VALDALIGA — localidad: LAMADRID		plano
situación	SAN MARTIN DE ARRIBA, POL. 9, PARCELA 28. 39535		PA
arquitecto	SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal		02_02
	representada por: JOSE ANGEL FDEZ. SECO, arquitecto		cap / nº
plano	PLANTA BAJA		02/08
	COTAS Y SUPERFICIES		

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000020161



PLANTA BAJOCUBIERTA

Tabla de Superficies		S. Util	S. Construida	S.Const. Computable
Nivel	Nombre	Área		
P Bajocubierta	Distribuidor	3,33 m^2		
P Bajocubierta	Baño II	6,16 m^2		
P Bajocubierta	Habitación III	20,26 m^2		
P Bajocubierta	Habitación IV	13,80 m^2		
TOTAL SUPERFICIE INTERIOR		**43,55 m^2**	**52,00 m^2**	**52 m^2**
P Bajocubierta	Balcón I	2,46 m^2		
P Bajocubierta	Balcón II	2,46 m^2		(50%) 5,76 m^2
TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR		**4,92 m^2**	**5,76 m^2**	**2,88 m^2**
TOTAL SUPERFICIES		**48,47 m^2**	**57,76 m^2**	**54,88 m^2**

propiedad	PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.	firma propiedad / firma arquitecto	escala
	representada por: ERNESTO QUINTANA COLIO		1/50
proyecto	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR		ENERO
	AISLADA	sello de visado	2024
municipio	VALDALIGA — localidad: LAMADRID		plano
situación	SAN MARTIN DE ARRIBA, POL. 9, PARCELA 28. 39535		PA
arquitecto	SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal		02_01
	representada por: JOSE ANGEL FDEZ. SECO, arquitecto		cap / nº
plano	PLANTA BAJOCUBIERTA		02/9
	COTAS Y SUPERFICIES		

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161

Tabla de Superficies		S. Util	S. Construida	S.Const. Computable
Nivel	Nombre	Área		
P Baja	Entrada-distribuidor	9,90 m^2		
P Baja	Baño I	5,58 m^2		
P Baja	Asalón-comedor-cocina	43,98 m^2		
P Baja	Almacén	2,61 m^2		
P Baja	Lavandería	3,16 m^2		
P Baja	Escalera	3,66 m^2		
P Baja	Trastero	0,95 m^2		
P Baja	Habitación I	14,16 m^2		
P Baja	Vestidor	5,40 m^2		
P Baja	Habitación II	11,36 m^2		
P Baja	Instalaciones	2,77 m^2		
TOTAL SUPERFICIE INTERIOR		**103,53 m^2**	**122,86 m^2**	**122,86 m^2**
P Baja	Porche I	3,76 m^2		
P Baja	Porche II	14,00 m^2		(50%) 17,76 m^2
TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR		**17,76 m^2**	**17,76 m^2**	**8,88 m^2**
TOTAL SUPERFICIES		**121,29 m^2**	**140,62 m^2**	**131,74 m^2**

Tabla de Superficies		S. Util	S. Construida	S.Const. Computable
Nivel	Nombre	Área		
P Bajocubierta	Distribuidor	3,33 m^2		
P Bajocubierta	Baño II	6,16 m^2		
P Bajocubierta	Habitación III	20,26 m^2		
P Bajocubierta	Habitación IV	13,80 m^2		
TOTAL SUPERFICIE INTERIOR		**43,55 m^2**	**52,00 m^2**	**52 m^2**
P Bajocubierta	Balcón I	2,46 m^2		
P Bajocubierta	Balcón II	2,46 m^2		(50%) 5,76 m^2
TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR		**4,92 m^2**	**5,76 m^2**	**2,88 m^2**
TOTAL SUPERFICIES		**48,47 m^2**	**57,76 m^2**	**54,88 m^2**

Tabla de Superficies	S. Util	S. Construida	S.Const. Computable
TOTAL SUPERFICIES P. BAJA	**121,29 m^2**	**140,62 m^2**	**131,74 m^2**
TOTAL SUPERFICIES P. BAJOCUBIERTA	**48,47 m^2**	**57,76 m^2**	**54,88 m^2**
TOTAL SUPERFICIES VIVIENDA	**169,76 m^2**	**198,38 m^2**	**186,62 m^2**

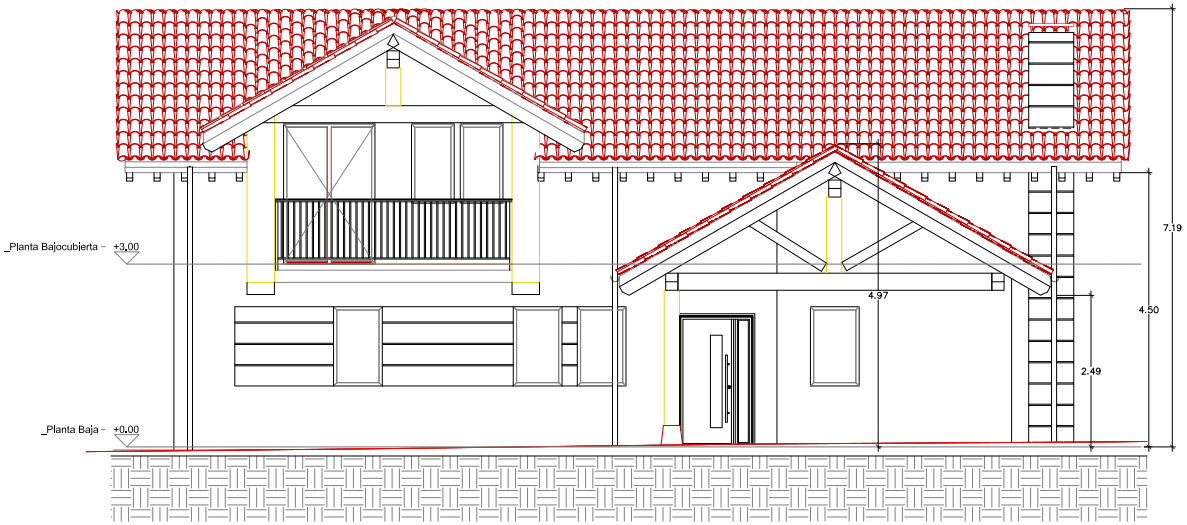
propiedad	PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.	firma propiedad / firma arquitecto	escala
	representada por: ERNESTO QUINTANA COLIO		1/50
proyecto	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR		MARZO
	AISLADA	sello de visado	2024
municipio	VALDALIGA — localidad LAMADRID		plano
situación	SAN MARTIN DE ARRIBA, POL. 9, PARCELA 28. 39535		PA
arquitecto	SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal		02_03
	representada por: JOSE ANGEL FDEZ. SECO, arquitecto		cap n°
plano	PLANTA CUBIERTA		02 10
	COTAS Y SUPERFICIES		

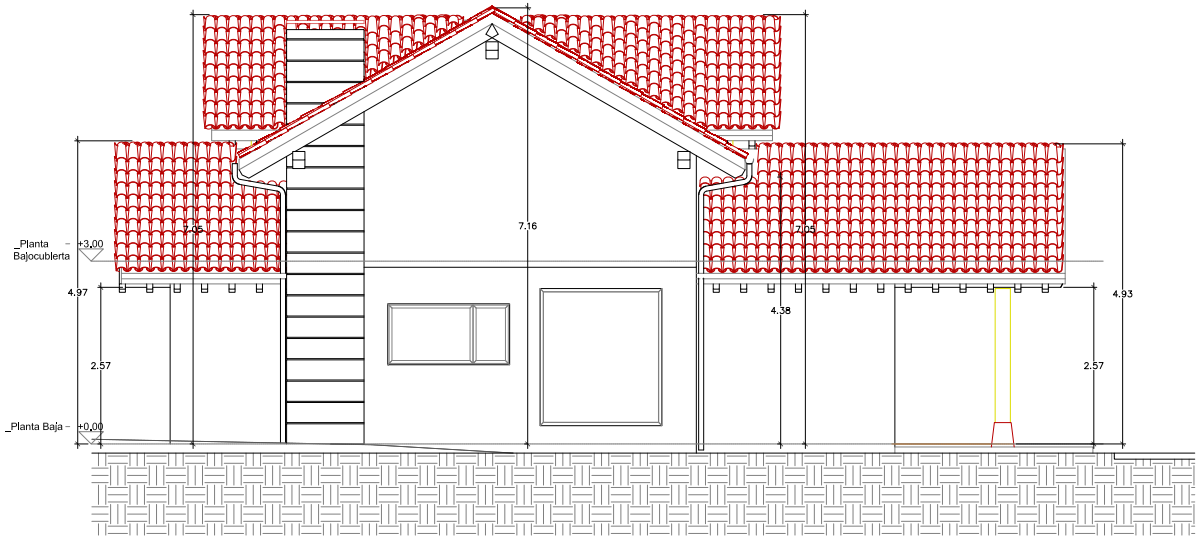
Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161





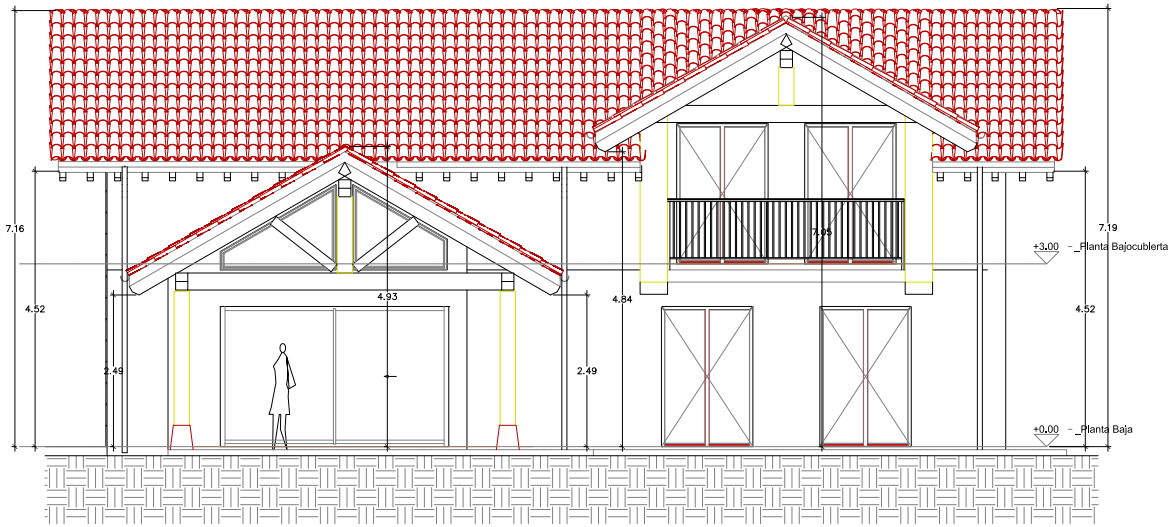
propiedad	PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.	firma propiedad / firma arquitecto	escala
	representada por: ERNESTO QUINTANA COLIO		1/50
proyecto	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR		MARZO
	AISLADA	sello de visado	2024
municipio	VALDALIGA — localidad: LAMADRID		plano
situación	SAN MARTIN DE ARRIBA, POL. 9, PARCELA 28. 39535		PA
arquitecto	SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal		02_04
	representada por: JOSE ANGEL FDEZ. SECO, arquitecto		cap / nº
plano	ALZADOS I		02 / 11

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

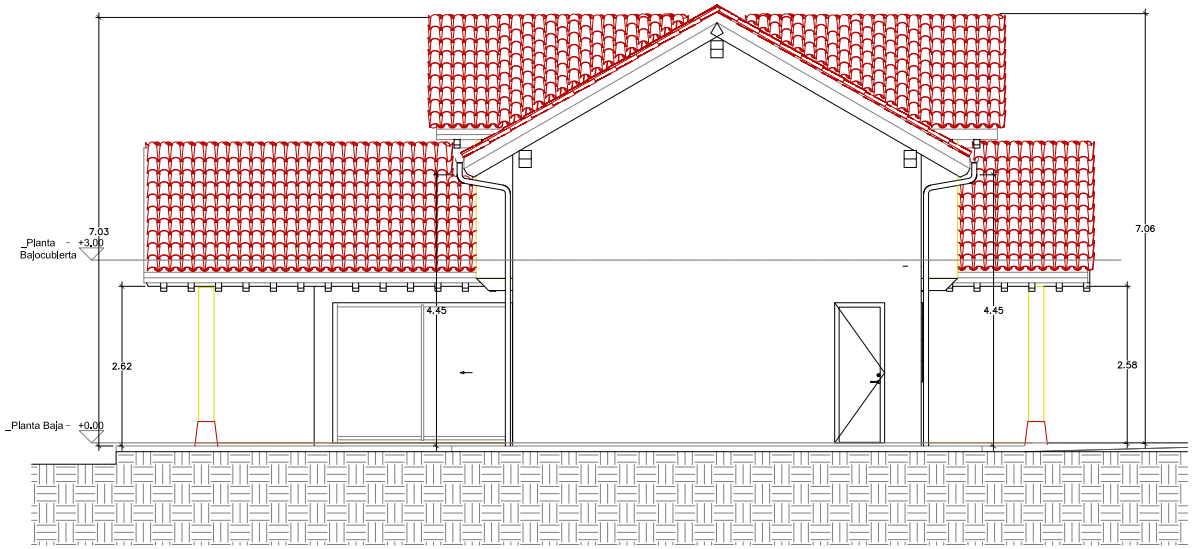
R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161



ALZADO

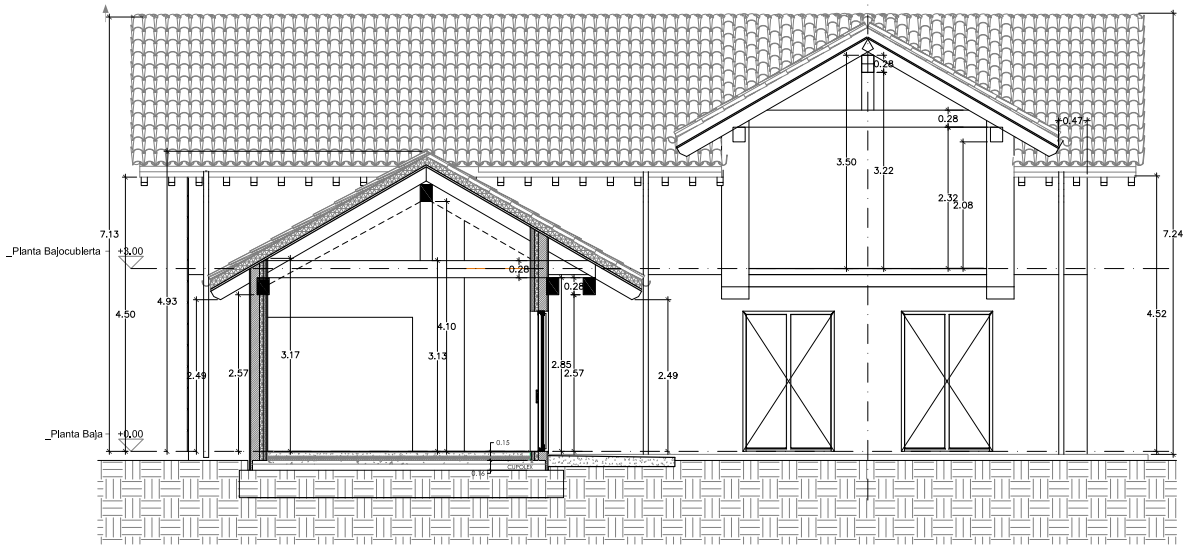


propiedad	PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.	firma propiedad / firma arquitecto	escala
	representada por: ERNESTO QUINTANA COLIO		1/50
proyecto	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR		MARZO
	AISLADA	sello de visado	2024
municipio	VALDALIGA — localidad: LAMADRID		plano
situación	SAN MARTIN DE ARRIBA, POL. 9, PARCELA 28. 39535		PA
arquitecto	SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal		02_04
	representada por: JOSE ANGEL FDEZ. SECO, arquitecto		cap / nº
plano	ALZADOS II		02/12

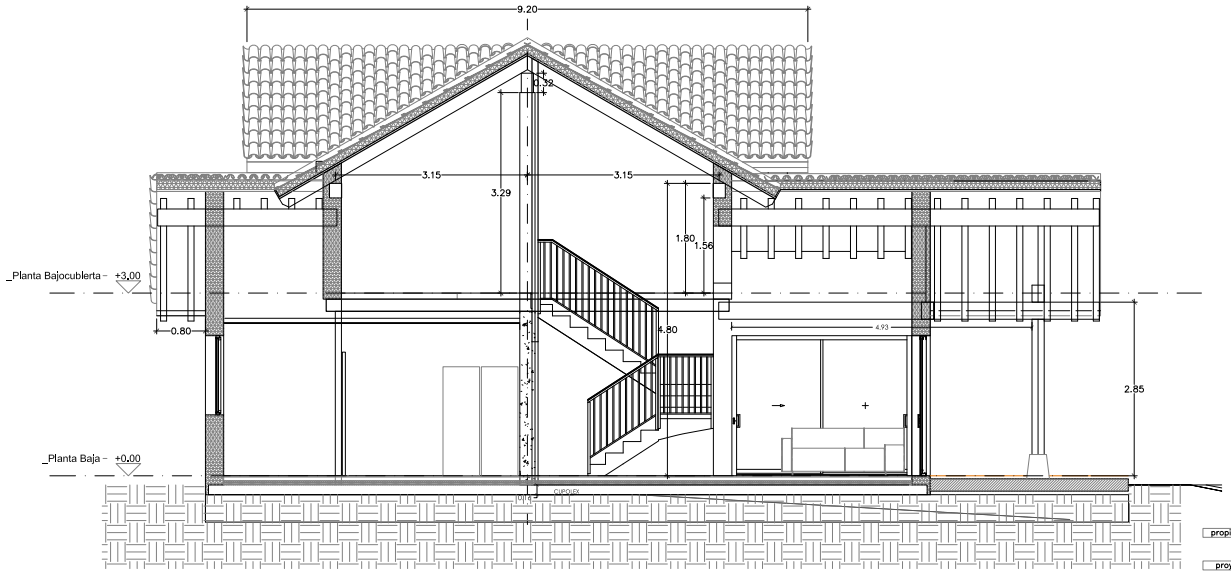
Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

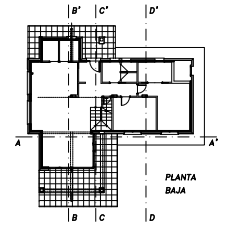
Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de
https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161



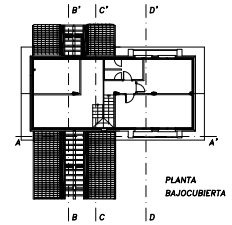
SECCION A–A'



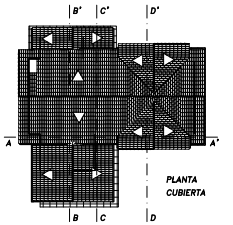
SECCION B–B'



PLANTA BAJA



PLANTA BAJOCUBIERTA



PLANTA CUBIERTA

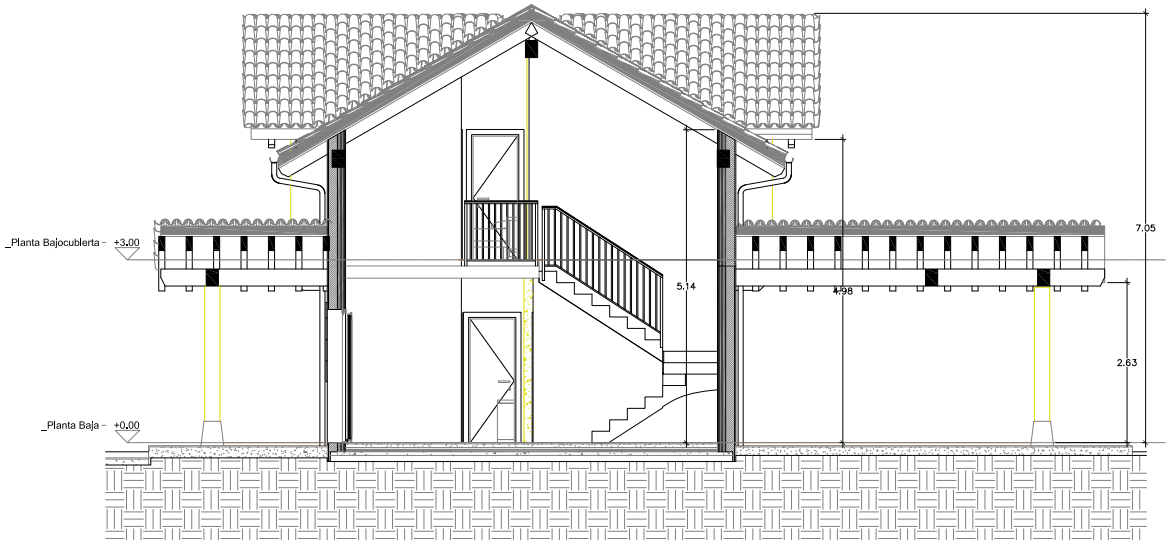
propiedad	PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.	firma propiedad	firma arquitecto	escala
	representada por: ERNESTO QUINTANA COLIO			1/50
proyecto	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR			MARZO
	AISLADA	sello de visado		2024
municipio	VALDALIGA — localidad: LAMADRID			plano
situación	SAN MARTIN DE ARRIBA, POL. 9, PARCELA 28. 39535			PA
arquitecto	SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal			02_05
	representada por: JOSE ANGEL FDEZ. SECO, arquitecto			cap / nº
plano	SECICONES I			02 / 13
	SECCION A-A' Y SECCION B-B'			

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

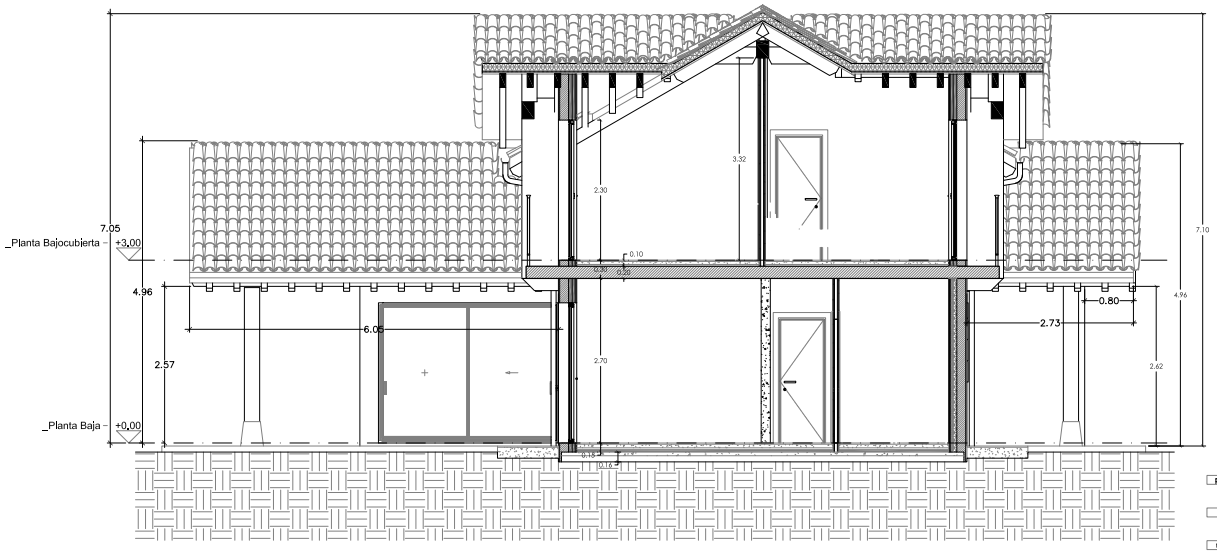
R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

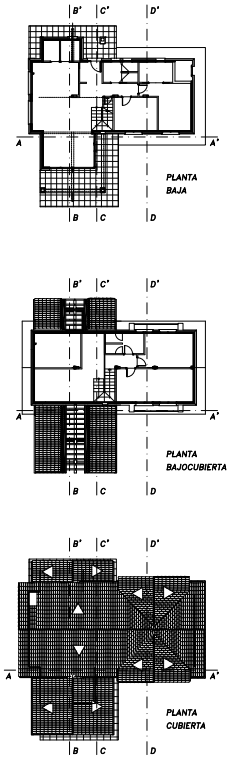
Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00022771_2024_DOC_00M_0000000000000001020161



SECCION C–C'



SECCION D–D'



propiedad	PROMOCIONES ERNESTO QUINTANA, S.L.	firma propiedad / firma arquitecto	escala
	representada por: ERNESTO QUINTANA COLIO		1/50
proyecto	PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR		MARZO
	AISLADA	sello de visado	2024
municipio	VALDALIGA — localidad: LAMADRID		plano
situación	SAN MARTIN DE ARRIBA, POL. 9, PARCELA 28. 39535		PA
arquitecto	SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal		02_05
	representada por: JOSE ANGEL FDEZ. SECO, arquitecto		cap / nº
plano	SECICONES II		02 / 14
	SECCION C-C' Y SECCION D-D'		

Firma 1: **21/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MPFtfL4Ws2FFR3nLCMoMRQjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E000950
Fecha Registro: 21/03/2024 13:37

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con ***validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL*** *(art. 27 Ley 39/2015)*