

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

1. Memoria descriptiva

- 1.1- Objeto del Proyecto.
- 1.2- Agentes intervinientes.
- 1.3- Descripción del Proyecto.
- 1.4- Prestaciones del edificio
- 1.5- Normativa de aplicación.

2. Memoria constructiva

- 2.1- Características del suelo.
- 2.2- Sistema estructural.
 - Cimentación
 - Estructura portante
 - Estructura horizontal
- 2.3- Sistema envolvente.
 - Cubierta
 - Fachada
 - Muros bajo rasante
 - Suelos
 - Carpintería exterior
- 2.4- Sistemas de compartimentación.
 - Particiones interiores
 - Particiones con espacios no habitables
 - Carpintería interior
- 2.5- Sistemas de acabados.
 - Revestimiento exterior
 - Revestimientos interiores
- 2.6- Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.
- 2.7- Equipamiento del edificio.
 - Baños y aseos
 - Cocinas



3. Cumplimiento CTE

3.1- DB-SI Exigencias Básicas de Seguridad en caso de incendio

SI-1	Propagación interior
SI-2	Propagación exterior
SI-3	Evacuación
SI-4	Instalaciones de protección contra incendios
SI-5	Intervención de los bomberos
SI-6	Resistencia al fuego de la estructura

3.2- DB-SUA Exigencias Básicas de Seguridad de utilización y accesibilidad

SUA-1	Seguridad frente al riesgo de caídas
SUA-2	Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento
SUA-3	Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento
SUA-4	Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada
SUA-5	Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación
SUA-6	Seguridad frente al riesgo de ahogamiento
SUA-7	Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento
SUA-8	Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo
SUA-9	Accesibilidad

4.Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

4.1	Estructuras
4.2	Instalaciones
4.3	Construcción
4.4	Protección
4.5	Barreras arquitectónicas
4.6	Varios
Anexo :	Comunidad de Cantabria

5.Anejos a la memoria.

5.1-	Estudio de Gestión de Residuos.
5.2-	Escritura de la parcela
5.3-	Informe de riesgo de incendios

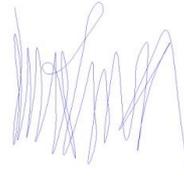
6.Resumen del Presupuesto.



PLANOS

- 01_URB_SITUACION_E5000_A3.pdf
- 02_URB_TOPOGRAFICO_E300_A3.pdf
- 03_URB_PLANEAMIENTO_E200_A2.pdf
- 04_URB_PARCELA_E300_A3.pdf
- 05_URB_SECCIONES_GENERALES_E300_A3.pdf
- 06_URB_SANEAMIENTO_GENERAL_E300.pdf
- 07_CYS_PLANTA_BAJA_E100_A3.PDF
- 08_CYS_PLANTA_BAJOCUBIERTA_E100.pdf
- 09_AMB_PLANTA_BAJA_E100.pdf
- 10_AMB_PLANTA_BAJOCUBIERTA_E100.pdf
- 11_CUB_PLANTA_CUBIERTA_E100.pdf
- 12_ALZ_ALZADOS_NORTE_SUR.pdf
- 13_ALZ_ALZADOS_ESTE_OESTE.pdf
- 14_SEC_SECCIONES_VIVIENDA.pdf

En Santander, a 5 de Marzo de 2024



Fdo. el Arquitecto : Marcos Solana Ruiz



1. Memoria descriptiva

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcyp9c7bONjjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)

N.º Registro: 2024GCELCE075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



1. Memoria descriptiva

1.1 Objeto del proyecto

El presente proyecto tiene por objeto final la realización de una vivienda unifamiliar en una parcela ubicada en el polígono 504, parcela 21, entre Villanueva de la Peña y Riaño de Ibio, perteneciente al Ayuntamiento de Mazcuerras, en Cantabria, para Don Jesús Fernández Gutiérrez y su familia, en una parcela de su propiedad. En este proyecto se definen de modo preciso las características generales de la obra, mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido es suficiente para solicitar la autorización de la CROTU, y la posterior licencia municipal u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para llevar a cabo la construcción.

1.2 Agentes intervinientes

PROMOTOR:

El presente trabajo lo encarga Don Jesús Fernández Gutiérrez, con DNI 13983949H y domicilio en la calle Juan de Herrera nº12, Ppal. Izquierda, Puerta B y código postal 39002, en Santander, Teléfono 620 577 242, Término municipal de Santander, Provincia de Cantabria.

PROYECTISTA / DIRECTOR DE OBRA:

El autor del proyecto es **D. Marcos Solana Ruiz**, colegiado nº 1002 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, COACAN, con domicilio profesional en la calle Juan de la Cosa nº29, de Santander, C.P: 39004, teléfono 617 473 604, en el Término Municipal de Santander, Provincia de Cantabria.

DIRECTOR DE EJECUCIÓN:

El Director de Ejecución será **D. Alberto Aedo Pérez**, colegiado nº 548 del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Cantabria, COATCAN, con domicilio profesional en Hernán Cortés nº27 de Santander, C.P: 39004, teléfono 629 427 391, en el Término Municipal de Santander, Provincia de Cantabria.



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

1.2 Descripción del proyecto.

El proyecto plantea la construcción de una vivienda unifamiliar para su uso como primera residencia de Don Jesús Fernández Gutiérrez su familia.

La parcela se encuentra en una zona muy próxima al núcleo urbano de Villanueva de la Peña, apenas a unos 5 metros de distancia del suelo urbano, por lo que, teniendo en cuenta la superficie de 4.191 metros cuadrados, se puede solicitar la autorización de la construcción de una vivienda unifamiliar mediante las condiciones definidas en la Ley del Suelo de Cantabria aprobada en Julio del año 2022.

La referencia catastral de la parcela es: **39041A504000210000UA** y la superficie que indica la ficha catastral es de 4.191 m². La superficie real, una vez realizado el levantamiento topográfico y comprobados los linderos existentes coincide con la superficie reflejada en el Catastro (PLANO 02_URB_TOPOGRAFICO) y con la superficie escriturada (ANEXO)

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICERREINADO
PRIMERA DEL GOBIERNO
SECRETARÍA DE ESTADO
DE ECONOMÍA Y ASUNTOS
CONSTITUCIONALES
MINISTERIO
DE FISCALÍA
INSTRUMENTO GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39041A504000210000UA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 504 Parcela 21 C.P. MAZCUERRAS
REVIA, MAZCUERRAS (CANTABRIA)

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

Cultivo

Subparcela	Cultivo/sorovecharriero	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PD Prados o praderías	03	4.191

PARCELA

Superficie gráfica: 4.191 m²
Participación del Inmueble: 100,00 %
Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SotC".

Lunes, 5 de Febrero de 2024

FICHA CATASTRAL A FECHA 5 DE FEBRERO DE 2024

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcvp9c7b0NjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

La parcela se encuentra en una ladera orientada al Sur, en el límite del suelo urbano de Villanueva, próxima a la carretera autonómica CA-283 que comunica Villanueva de la Peña y Riaño de Ibio y en la zona denominada Barrio Virgen de la Peña-Cotera.



Situación de la parcela

Se trata de una parcela de forma triangular de unos 90m de lado con su lado largo en dirección Noreste-Suroeste. Su topografía es muy inclinada y está dividida en dos zonas a dos cotas distintas unidas por una gran pendiente. La zona más al Sur, donde está el acceso es inclinada y estrecha con pendiente descendiente, luego se produce la inclinación más pronunciada y en la parte norte de la parcela se encuentra la zona más plana con posibilidades de ubicar la vivienda.

Esta disposición del terreno condiciona el diseño del proyecto y la implantación del mismo ya que el deseo de la propiedad es de desarrollar el programa en una planta y un espacio bajo cubierta mínimo. De esta forma y para adaptar la vivienda al terreno, cumpliendo las determinaciones de la Ley del Suelo y de las N.U.R, de realizar las mínimas alteraciones de la rasante natural, se plantea una vivienda en una cota alta de la parcela, en la cota 120,00 tal y como se puede comprobar en los planos de este Proyecto. De esta manera se minimiza la alteración de la rasante natural existente en la actualidad.



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

El resultado es una vivienda que se integra en el paisaje modificando mínimamente la rasante natural y con un impacto mínimo en su volumetría.

El acceso a la vivienda se realizará manteniendo el acceso actual, por la parte más baja de la parcela (lindero Sur). Una vez en la parcela, a través de un vial interior de 3 metros de anchura se accederá a la parte alta de la parcela con distintas pendientes y adaptando el recorrido a la rasante existente. En la zona anexa a la vivienda se adaptará un aparcamiento para dos vehículos. Este aparcamiento se ejecutará con pavimento permeable de baldosas ecológicas para no alterar las condiciones hidráulicas actuales de la parcela.

El Proyecto plantea un único edificio, de forma en T. El edificio tiene un único acceso, en su fachada Sur por el que se accede a toda la vivienda. Este acceso comunica la zona central de la vivienda, la zona de día al Oeste (Cocina-comedor y Salón) con la zona de noche incluidas en el programa, con tres dormitorios y dos baños. Un pasillo al norte de la planta comunica todas las estancias de la casa. En el Salón hay una zona con doble altura y a través de una escalera de un tramo se accede a la planta bajo cubierta diáfana de la casa.

El programa por tanto de la vivienda es de recibidor, Salón-comedor con cabrete y cocina en la zona de día y tres dormitorios con dos baños en la zona de noche.

El acceso a la vivienda unifamiliar se encuentra en la fachada Sur, a través de un recibidor. Las 3 habitaciones de uso habitual y el Salón están orientadas al Sur, con el fin de aprovechar la mejor orientación y soleamiento a lo largo del año y una buena eficiencia energética de cada una de ellas. La cocina y pasillo tienen orientación norte, con acceso desde el recibidor de la casa. De esta forma todas las estancias, incluidos los baños tienen iluminación natural casi todo el año.

En la cara Sur se proyecta un porche cubierto prolongando la cubierta del espacio de día hacia el exterior.

En el aspecto formal del diseño, se utilizarán materiales acordes con el entorno (piedra de mampostería, madera, teja cerámica a dos aguas) y carpintería de madera de color oscuro. Todos los materiales serán eficientes y de altas prestaciones energéticas acordes al C.T.E.

En este sentido, el proyecto se realiza con criterios de eficiencia energética y sostenibilidad, desde la buena orientación del edificio que reduce el consumo de energía y la ventilación cruzada de las estancias de la vivienda, hasta la elección de los equipos de las instalaciones, obtención de agua caliente mediante Aerotermia, reciclaje de residuos, recuperación de zonas verdes en la parcela y plantación de especies arbóreas. Se han tenido en cuenta, además, las determinaciones del Código Técnico de la Edificación (C.T.E.) en todos sus apartados.



Superficies útiles:

PLANTA BAJA

Recibidor	06,50 m ²
Cuarto de instalaciones	01,70 m ²
Pasillo	12,00 m ²
Salón-comedor	33,00 m ²
Cocina	11,00 m ²
Baño 1	04,85 m ²
Vestidor	03,10 m ²
Dormitorio 1	15,20 m ²
Dormitorio 2	10,00 m ²
Baño 2	04,50 m ²
Dormitorio 3	10,00 m ²
Total superficie útil P. Baja vivienda	111,85 m²

PLANTA BAJO CUBIERTA

Zona diáfana	22,50 m ²
Total superficie útil P. Bajo cubierta	22,50 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA	134,35 m²

Superficies construidas:

PLANTA BAJA

PLANTA BAJA VIVIENDA	139,05 m ²
PLANTA BAJO CUBIERTA	27,55 m ²
TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA	166,60 m ²

Ocupación de la parcela:

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA*	139,05 m ²
Porche cubierto	17,10 m ²
TOTAL	156,15 m²

Porcentaje de ocupación de la parcela (4.191m²) **3,7 %**



1.4 Prestaciones del edificio

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

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL (SE):

EXIGENCIA BÁSICA SE1: Resistencia y estabilidad

El edificio dispone de resistencia y estabilidad suficientes para que en él no se generen riesgos indebidos, manteniéndose dicha resistencia y estabilidad frente a las acciones e influencias previsibles durante las fases de construcción y usos previstos, y para que un evento extraordinario no produzca consecuencias desproporcionadas. Facilita el mantenimiento previsto.

EXIGENCIA BÁSICA SE2: Aptitud al servicio

En el edificio no se producirán deformaciones inadmisibles, y los comportamientos dinámicos y las degradaciones o anomalías inadmisibles quedan limitadas a un nivel aceptable de probabilidad.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN (SUA):

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

La morfología del edificio y los elementos que los componen se han proyectado para que ofrezcan las siguientes prestaciones:

Está limitado el riesgo de caída de los usuarios.

Los suelos favorecen que las personas no resbalen, tropiecen o sea dificultosa su movilidad.

Está limitado el riesgo de caídas por huecos, en cambios de nivel, en escaleras y en rampas.

La limpieza de los acristalamientos exteriores puede realizarse en condiciones de seguridad.

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

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

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

El edificio ha sido proyectado para limitar la posibilidad de que los usuarios puedan quedar accidentalmente aprisionados en recintos.

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

La iluminación propuesta garantiza que el riesgo de que los usuarios sufran daños debidos a la misma, tanto en las zonas de circulación exteriores como en las interiores, esté limitado.



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

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

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

No existe piscina en la propuesta

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

Al tratarse de un edificio de uso privado, se considera por sí mismo limitado el riesgo causado por vehículos en movimiento.

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

El edificio objeto de este proyecto se ha proyectado para que el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo quede limitado.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 9: Accesibilidad

Se cumplirán las determinaciones del Real Decreto de Habitabilidad del Gobierno de Cantabria, así como las indicaciones del CTE Db SUA-9 (Accesibilidad)

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SALUBRIDAD (HS):

EXIGENCIA BÁSICA HS1: Protección frente a la humedad.

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

EXIGENCIA BÁSICA HS2: Recogida y evacuación de residuos.

El edificio dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en la misma de manera acorde con el sistema público de recogida, de tal forma que resulte fácil la separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.

EXIGENCIA BÁSICA HS3: Calidad del aire interior.

El edificio dispone de los medios necesarios para que sus recintos puedan ventilarse adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan durante el uso normal de la misma, de manera que el caudal de aire exterior resultante garantiza la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

Asimismo, se ha diseñado para que la evacuación de los productos de combustión de las instalaciones térmicas se realice de forma general por la cubierta, de acuerdo con la reglamentación específica sobre instalaciones térmicas, quedando así limitado el riesgo de contaminación del aire interior del edificio y de su entorno exterior en fachadas y patios.



EXIGENCIA BÁSICA HS4: Suministro de agua.

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

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

EXIGENCIA BÁSICA HS5: Evacuación de aguas.

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

EXIGENCIAS BÁSICAS DE AHORRO DE ENERGÍA (HE):

EXIGENCIA BÁSICA HE 0: Limitación del consumo energético

El consumo energético del edificio se limitará en función de la zona climática de su ubicación, el uso del edificio, y en caso de edificios existentes, el alcance de la intervención.

El consumo energético se satisfará, en gran medida, mediante el uso de energías procedentes de fuentes renovables.

EXIGENCIA BÁSICA HE 1: Condiciones para el control de la demanda energética

El edificio dispondrá de una envolvente térmica de características tales que limite las necesidades de energía primaria para alcanzar el bienestar térmico en función de la zona climática de su ubicación, del régimen de verano e invierno, del uso del edificio, y en el caso de edificios existentes, el alcance de la intervención.

EXIGENCIA BÁSICA HE 2: Condiciones de las instalaciones térmicas

Las instalaciones térmicas de las que disponga el edificio serán apropiadas para lograr el bienestar térmico de sus ocupantes. Esta exigencia se desarrolla actualmente en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), y su aplicación quedará definida en el proyecto del edificio. 15.4. Exigencia básica HE 3: Condiciones de las instalaciones de iluminación Documento Básico HE Ahorro de energía INTRODUCCIÓN 4



EXIGENCIA BÁSICA HE 3: Condiciones de las instalaciones de iluminación

El edificio dispondrá 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 su funcionamiento 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

EXIGENCIA BÁSICA HE 4: Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de ACS

El edificio satisfará sus necesidades de ACS empleando en gran medida energía procedente de fuentes renovables o procesos de cogeneración renovables; bien generada en el propio edificio o bien a través de la conexión a un sistema urbano de calefacción.

EXIGENCIA BÁSICA HE 5: Generación mínima de energía eléctrica

En los edificios con elevado consumo de energía eléctrica se incorporarán sistemas de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables para uso propio o suministro a la red.

OTRAS PRESTACIONES DEL EDIFICIO:

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD:

UTILIZACIÓN.

El edificio ha sido proyectado de manera que la disposición y dimensiones de sus espacios, y la dotación de instalaciones, facilitan la adecuada realización de las funciones previstas en los mismos.

ACCESIBILIDAD.

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

ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN.

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



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD:

SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

El edificio se ha proyectado para que cumplan todos los requisitos necesarios para que no se produzcan daños, ni en la propia vivienda ni en alguna de sus partes, que tengan su origen en la cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga o cualquier otro elemento estructural, ni afecten a éstos, garantizándose así la resistencia mecánica y la estabilidad.

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD:

HABITABILIDAD:

La vivienda proyectada cumple todas las condiciones de habitabilidad que permiten que una construcción pueda ser destinada a edificio de viviendas.

HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

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

PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO.

Las características del edificio garantizan que la salud de los usuarios de la misma no esté en peligro a causa del ruido percibido, y puedan realizar así satisfactoriamente sus actividades.

OTROS ASPECTOS.

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



1.5 Normativa de aplicación

1.- CUMPLIMIENTO LEY 5/2022 DE 15 DE JULIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA (LOTUCA)

2.- N.N.S.S. DE RUENTE Y MAZCUERRAS

3.- NORMAS URBANISTICAS REGIONALES (N.U.R)



**1.- CUMPLIMIENTO LEY 5/2022 DE 15 DE JULIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO DE CANTABRIA (BOE N°197,17 AGOSTO DE 2022)**

Disposición transitoria séptima.

Construcción de viviendas en suelo rústico.

1. En ausencia de previsión específica prevista en el Plan Regional de Ordenación Territorial, siempre que no se hayan delimitado las Áreas de Desarrollo Rural en los municipios a que se refiere el artículo 86.1 de esta ley, se podrá autorizar excepcionalmente en todos los municipios de Cantabria, durante el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de esta ley, la construcción en suelo rústico de protección ordinaria, de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, siempre que la edificación que se pretenda construir se encuentre en la mayor parte de su superficie, a un máximo de cien metros del suelo urbano residencial o núcleo rural, medidos en proyección horizontal. El número máximo de nuevas viviendas no podrá superar el número de viviendas existentes en el núcleo urbano o rural en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.

La parcela donde se ubica la vivienda objeto de la solicitud, se encuentra en el Municipio de Mazcuerras, donde a fecha de la solicitud, no se han delimitado las Áreas de Desarrollo Rural, definidas en este artículo.

La limitación de dos años, no será de aplicación en los pequeños municipios que se encuentren en riesgo de despoblamiento.

El Municipio de Mazcuerras, no está incluido en la relación de Municipios que cumplen alguna condición para ser Zona Rural de Cantabria en Riesgo de Despoblamiento de la Orden HAC/22/2022 de 28 de noviembre. Por lo tanto, es de aplicación la limitación de dos años de plazo máximo para la autorización.

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.

Las N.N.S.S. de Ruate y Mazcuerras, clasifican el suelo en Urbano y no urbanizable según el Artículo 91 a) del Reglamento de 1978.



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

Mi Mapa



DELIMITACIÓN SUELO URBANO MAZCUERRAS (EN ROJO) Y PARCELA(AZUL)

3. Salvo que la planificación 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 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.

La construcción que se propone, cumplirá lo establecido en el Artículo 52, tal y como se justifica en esta Memoria. Además, las características del Proyecto, son coherentes con la arquitectura propia del Municipio de Mazcuerras y las soluciones constructivas acordes a las construcciones preexistentes del entorno.

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcvp9c7b0NjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)

N.º Registro: 2024GCELCE075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



La edificación contará con un diseño de manera que la envolvente térmica (aislamientos), unida al sistema de calefacción y producción de agua caliente sanitaria, proporcionen un consumo autosuficiente de, al menos, un 60%.

La edificación propuesta con una altura de una planta más bajo cubierta, materiales utilizados (madera, piedra teja cerámica) y morfología típica de vivienda unifamiliar de la zona, armoniza con las construcciones de Mazcuerras y se integra en su arquitectura representativa.

La implantación de la vivienda, se realiza con la mínima alteración del relieve natural de la parcela, en la zona más plana e la misma, como se puede comprobar en el plano de secciones generales del Proyecto.

El diseño de la vivienda se adapta a las condiciones existentes de la rasante natural de la parcela, con el objeto de adaptar su funcionalidad a la topografía existente. La conexión de la vivienda a las infraestructuras existentes en la zona, se realizará en la medida de lo posible, una vez solicitados los informes correspondientes, de manera soterrada, para minimizar el impacto visual sobre el paisaje.

Artículo 52

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

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

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

Artículo 56 y siguientes

Artículo 56. Protección del medio ambiente.

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

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

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



El Proyecto observará las exigencias sobre protección del medio ambiente conformes al objetivo de conservación y mejora del mismo, con la utilización racional de recursos, abastecimiento y depuración de aguas, así como el tratamiento de los residuos. En cuanto a la movilidad, el proyecto propone el mantenimiento del viario existente de acceso a la parcela, sin ningún tipo de alteración de sus características actuales. El aislamiento acústico de los cerramientos de la vivienda, proporcionará un nivel de contaminación acústica mínimo a la zona.

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.

No existen en el entorno de la vivienda edificios de carácter histórico o cultural catalogados.

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

El Proyecto no modifica la trama urbana existente manteniendo el acceso rodado actual de la parcela.

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.

Los materiales de fachadas, cubiertas y cierres serán congruentes con las características del entorno.

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

El Proyecto, dada su volumetría, no altera las características paisajísticas existentes.



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

Artículo 59. Alturas y volúmenes.

1. En ausencia de planeamiento territorial o urbanístico que lo autorice, no podrá edificarse con una altura superior a tres plantas, incluida la baja, áticos, bajocubierta, plantas retranqueadas y semisótanos que sobresalgan más de un metro, de manera que la edificación resultante no exceda de dichas tres plantas en todos y cada uno de los puntos del terreno, sin perjuicio de las demás limitaciones que sean aplicables, sin que la altura total pueda ser superior a diez metros, medidos desde todos y cada uno de los puntos del terreno en contacto con la fachada, hasta la línea máxima de cumbrera.

El Proyecto tiene una altura de planta baja y bajo cubierta con una altura máxima de 6,25 metros desde el terreno hasta la cumbrera en su zona más elevada.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando se trate de solares enclavados en núcleos o manzanas edificados en más de sus dos terceras partes, los Ayuntamientos podrán autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos, si esta fuera mayor.

Se trata de una vivienda unifamiliar de nueva construcción.

2. En los municipios con Planeamiento General, sus normas de ordenación procurarán que el aprovechamiento de las parcelas en el suelo urbano se adapte a las características básicas de las construcciones preexistentes legalmente edificadas. Las excepciones a este criterio se justificarán en la memoria del Plan.

El Municipio no tiene Plan General, sino Normas Subsidiarias (N.N.S.S.)

Artículo 52 (CONTINUACIÓN)

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

Se trata de una vivienda unifamiliar aislada.

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

La vivienda se adapta a la pendiente natural del terreno, realizando un mínimo escalonamiento con el objetivo de adaptarlo a la parcela con la menor alteración posible. La zona óptima para la ubicación de la vivienda es la zona alta ubicada al norte de la parcela, donde hay una zona prácticamente horizontal con superficie suficiente para ubicar la vivienda de una planta.



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

d) Las infraestructuras necesarias para obtener servicios tales como abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, correrán por cuenta del promotor de la actuación, tanto la construcción como su conservación y mantenimiento y los servicios se ejecutarán soterrados, salvo justificación expresa por imposibilidad material.

Todos los servicios se ejecutarán soterrados y su construcción, conservación y mantenimiento, correrán por cuenta del promotor.

e) Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 86 para las Áreas de Desarrollo Rural y en la Disposición Transitoria Séptima, la parcela mínima para la construcción de una vivienda será, al menos, de dos mil metros cuadrados, salvo que el planeamiento establezca una parcela mínima inferior en función de las existentes en el núcleo de que se trate.

La parcela donde se ubica la vivienda tiene una superficie de 4.191 m².

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

No se ha previsto ampliación del vial de acceso a la parcela.

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

Se permitirá la cesión gratuita en el caso de que lo demande el Ayuntamiento.

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

Se respetarán y repondrán los cierres de piedra existentes en la actualidad. No se modificarán los setos vivos y arbolado relevantes.

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

Se respetan los parámetros urbanísticos de las N.N.S.S. de Ruate y Mazcuerras. La altura máxima es de 6,20 metros desde el suelo a la cumbre en su zona más alta.



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

No se prevé explotación agropecuaria compatible con el uso residencial del Proyecto.

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

El Proyecto no modifica la trama urbana existente manteniendo el acceso rodado actual de la parcela.

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

Se respetan los parámetros urbanísticos de las N.N.S.S. de Ruento y Mazcuerras.

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

El proyecto cumple las determinaciones de construcciones autorizables en suelo rústico de Mazcuerras. Se cumplen los contenidos mínimos de las N.U.R.

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

La nueva edificación se identifica con las características tipológicas, estéticas y constructivas del lugar, así como los materiales, colores y acabados que son acordes con el paisaje y construcciones del asentamiento de Mazcuerras.

Disposición transitoria séptima.(continuación)

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

La edificación se ubica en la zona con menor pendiente y con menos alteración de la rasante natural existente, en la zona alta 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 a las que se refiere este apartado. En su defecto será de aplicación directa las condiciones de integración en el entorno establecidas en las Normas Urbanísticas Regionales.

El proyecto cumple las determinaciones de construcciones autorizables en suelo rústico de Mazcuerras. Se cumplen los contenidos mínimos de las N.U.R.

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

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

La parcela tiene una superficie de 4.191 m².

2.º Mil quinientos metros cuadrados, en el resto de los casos.

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

1.º En parcelas de más de dos mil metros cuadrados, el 10 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.

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

La ocupación máxima permitida será del 10% de su superficie bruta. (4.191 x 0.10 = 419 m²) La ocupación del Proyecto es de 156,70 m² (**3,75%**) muy por debajo de la permitida.

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. Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela.

La vivienda tiene una ocupación en planta de 156,70 m², lo que corresponde a un 3,75 % sobre la superficie total, de manera que hay más de un **96%** de superficie permeable libre de pavimentación o construcción sobre rasante.

Se plantará y mantendrán un total de 80 árboles autóctonos en la parcela(4.033m²/50)

g) Las nuevas edificaciones 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.

Se mantienen 5 metros de distancia a todos los linderos de la parcela (Plano de parcela)



h) El frente mínimo de parcela a vía o camino públicos, será de cinco metros.

La parcela tiene un frente a vial (carretera municipal) de 23 metros

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

j) Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas. El régimen de la segregación de las parcelas será el establecido en el artículo 48 de esta ley.

No se plantea ninguna división de la parcela existente.

k) No se podrán prever nuevos viales, debiendo resolverse los accesos a través de los viales existentes.

No se plantea ninguna modificación del vial de acceso existente en la actualidad.

Artículo 228 . Procedimiento para autorizar construcciones en suelo rústico

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

Se acompaña a este Proyecto Básico, como ANEXO_5-3, Informe de Técnico competente que justifica la inexistencia de riesgo de incendio, en cumplimiento del criterio establecido por la CROTU relativo a las masas forestales y el riesgo de incendio asociado a estas.



2. N.N.S.S. DE RUENTE Y MAZCUERRAS

2.3 REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 38.- Condiciones generales referentes a materiales, volumen y tratamiento del entorno

a) Todas las edificaciones construidas en el suelo no urbanizable se deberán ajustar a las siguientes condiciones en cuanto a materiales, volumen y tratamiento del entorno, con el fin de asegurar su adecuada inserción en el paisaje rural:

- Se ajustarán en lo posible a las tipologías constructivas de las edificaciones rurales existentes en la zona

La vivienda proyectada se ajusta a las tipologías constructivas de las edificaciones del Municipio de Mazcuerras.

- Deberán responder una volumetría simple, incluida la cubierta, que será inclinada a 2,3 ó 4 aguas, y con una pendiente máxima del 35%, y mínimo del 20%.

La vivienda proyectada se ha diseñado con una volumetría simple y con una cubierta inclinada a dos aguas con una pendiente del 35% (20°)

- La altura de las edificaciones no excederá de 6 metros sobre el terreno en caso de aleros horizontales, siendo 9 metros la altura máxima de la edificación sobre el punto mas bajo de la línea de encuentro de la misma con el terreno urbanizado.

La altura de la vivienda es de 3,00 metros sobre el alero y de 6,20 metros a la cumbrera (PLANO: Secciones generales)

Materiales:

- Como material de cubierta se utilizará preferentemente la teja árabe. Se podrá utilizar asimismo otros tipos de teja, de color y textura similares. Quedan prohibidos otros materiales de cubierta.

Se proyecta la cubierta con un acabado de teja cerámica con color y textura similar a la teja árabe.

- En las fachadas se utilizará preferentemente la piedra (sillería, mampostería) y el revoco pintado. Queda prohibido expresamente la utilización masiva del ladrillo visto, y en general aquellos materiales cuyo color, textura y formas de acabado, difiera ostensiblemente de los utilizados en las construcciones rurales tradicionales de la zona.

Se proyecta la fachada con zonas de mampostería y revoco pintado. Se utilizará ladrillo rústico recuperado (sin acabado esmaltado o brillo) en algunos elementos, acorde con algunos elementos de ladrillo en construcciones de la zona.



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

- **Las carpinterías exteriores serán de madera pintada o barnizada en tonos oscuros**
Se proyecta la carpintería exterior de madera para barnizar en tono oscuro.

- **Los muros de cierre serán de piedra, mampostería vista, lajas, hormigón con acabado de piedra como encofrado perdido, etc, y su altura máxima será de 1,10 metros. Sobre ellos se permitirán verjas metálicas o de madera hasta una altura de 1,80 metros y la apertura de puertas cerradas por elementos de estos materiales.**

Se proyecta unos muros de cierre de piedra (existentes) y en el caso de sustituirlos se ejecutarán con piedra y verja metálica o de madera con altura máxima de 1,80m.

- **Los muros de contención o deberán ser de piedra, o de hormigón con un acabado de piedra como encofrado perdido.**

Se proyecta unos pequeños muros de contención de 2m de altura y de piedra tipo escollera. (PLANO: Secciones generales).

- **En todas las explanaciones y movimientos de tierra que se realicen se deberá sembrar tierra o especies arbustivas autóctonas de forma que disminuya su impacto visual en el paisaje.**

Se realizará la siembra de tierra y césped en todas las explanaciones o movimientos de tierra que se realicen. Se plantarán las especies autóctonas requeridas por la normativa. (DT7^{af})

- **Se deberá plantar como mínimo un árbol por cada 50 m3 edificados. Se podrá sustituir hasta un 50% de la plantación citada por un número equivalente de árboles frutales. Además de dicha plantación se deberá realizar otra, también de árboles de la lista establecida, en el borde de los caminos de nueva apertura fuera de la parcela.**

Se plantarán las especies autóctonas requeridas por la normativa. (DT7^{af}). No se prevé caminos de nueva apertura fuera de la parcela.

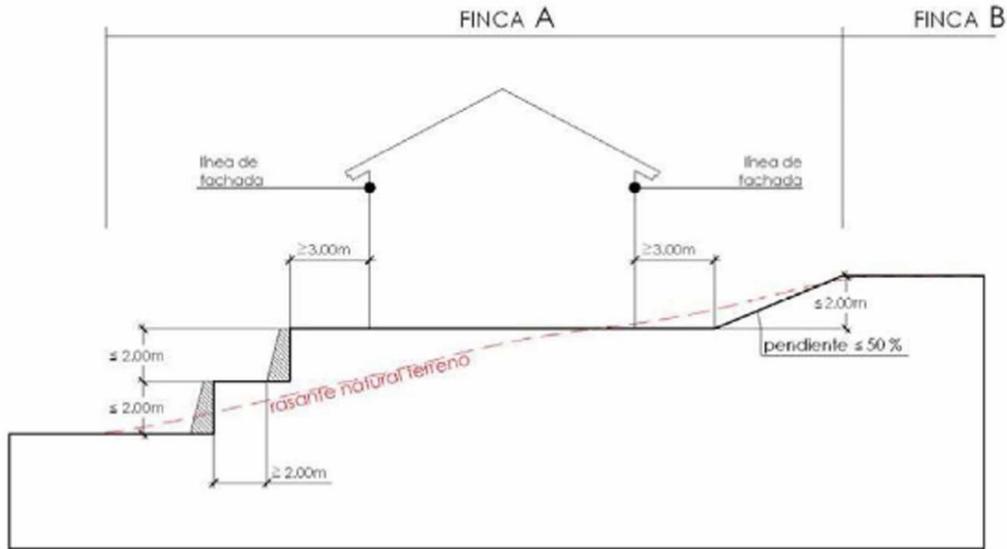


3.-NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES (N.U.R.)

Se cumplirán las determinaciones generales de las NUR y en particular las definidas en el Artículo 38 referentes al movimiento de tierras.

Los movimientos de tierra necesarios para la implantación de una actividad o edificación, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Con carácter general, los desmontes o terraplenes no podrán tener una altura superior a 2 metros.*
- 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 o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.*
- d) Los movimientos de tierra dentro de una parcela respetarán los desniveles del terreno colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición inferiores al 50 por 100 de pendiente.*
- e) Los movimientos de tierra deberán resolver, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales, procedentes de la lluvia o de afloramientos de aguas subterráneas.*



SECCION MOVIMIENTO DE TIERRAS N.U.R



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

Así mismo será de aplicación todo lo establecido en las Normas Generales, Normas Pormenorizadas, anexos gráficos aclaratorios y planimetría correspondiente al municipio de **MAZCUERRAS** así como en todas las Normas, Decretos y Reglamentos de Obligado Cumplimiento referidos a las obras de nueva construcción.

En Santander a 5 de Marzo de 2.024



Marcos Solana Ruiz. Arquitecto



2. Memoria Constructiva

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVc9p9c7bONjjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



2. Memoria constructiva

02MC0 Trabajos previos, replanteo y adecuación del terreno

Se trata de una parcela en la cual se iniciaron trabajos de desbroce del terreno y algunas excavaciones puntuales previas al Estudio Geotécnico que se ejecutará previo al Proyecto de Ejecución. En la actualidad se encuentra vacía y sin uso determinado. Se procederá por lo tanto a el replanteo del edificio para comenzar la cimentación, una vez definida en el Proyecto de Ejecución.

02MC1 Sustentación del edificio

A partir de estos datos obtenidos en el Estudio Geotécnico, se planteará en el proyecto la ejecución de una cimentación a base de losa de hormigón armada en el edificio.

En algunas zonas puntuales cubiertas (Porche Sur) se ejecutarán zapatas aisladas para el apoyo de los pilares de madera que conforman la cubierta de la zona.

02MC2 Sistema estructural.

La estructura de la vivienda se resolverá en muro de carga y estructura de madera apoyada sobre éste, pudiendo ser descompuesta, a efectos de cálculo, en: cimentación, muros de carga, pilares, forjados y elementos singulares.

La descripción geométrica de la estructura, deberá ser construida y controlada siguiendo lo que en ellos se indica y las prescripciones recogidas en la norma CTE DB SE . Tanto la interpretación de planos como las prescripciones de ejecución de la estructura quedan supeditadas en última instancia a las directrices y órdenes que durante la construcción de la misma imparta la Dirección Facultativa de la obra.

La solución estructural adoptada se compone de estructura de muros de carga perimetrales sobre los que apoya la cubierta de madera formada por viguetas de madera laminada y acabado en teja cerámica. El forjado intermedio del salón se ejecutará con viguetas de madera cada 50 cm. Apoyadas en los muros laterales de la vivienda.

La estructura portante vertical se resuelve con muros de carga y pilares de madera y la estructura portante horizontal se resuelve con vigas y viguetas de madera laminada.



02MC3 Sistema envolvente.

CUBIERTA:

La cubierta esta formada por viguetas de madera laminada de 10x20cm sobre las que apoyará un tablero de madera machiembrado de 19mm. Sobre esta superficie se colocará la impermeabilización y el aislamiento térmico de lana de roca con un espesor obtenido según el cálculo de eficiencia térmica de la envolvente. La cubierta estará rematada exteriormente con teja cerámica sobre rastreles en una pendiente de 19°.

CERRAMIENTO de FACHADA:

El cerramiento exterior del edificio está constituido por varios elementos verticales:

- Mampostería de piedra de 3 cm de espesor o revoco según diseño.
- Ladrillo cerámico 23.5x11x5cm a media asta
- Esfoscado hidrófugo interior de la cámara
- Aislamiento EPS de 100mm (según cálculo)
- Ladrillo hueco doble de 22x11x6,5cm
- Guarnecido y enlucido de yeso

SUELOS

En función de la localización, y de acuerdo con el Decreto 117/2006, los pavimentos se han elegido según su resistencia al deslizamiento en las siguientes clases:

- 1: Pavimentos interiores de uso habitual seco y exteriores no afectados por la lluvia o el riego con pendiente inferior al 6%: clase 1
- 2 Pavimentos interiores de cocinas, baños, locales de servicio y garajes, así como los exteriores expuestos a la lluvia o el riego, con pendiente inferior al 6%: clase 2
- 3: Zonas exteriores, garajes : clase 3

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

Para clase 1: Solado de gres porcelánico natural recibido con adhesivo C2.

Para clase 2: Baldosa de gres porcelánico.

Para clase 3: En cocina y cuarto de instalaciones, solera de hormigón con acabado de pavimento monolítico de cuarzo en color gris natural



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN LAMIÑA, RUENTE, CANTABRIA

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior esta formada por ventanas y puertas abisagradas en madera de color oscuro (Teka o similar), sobre precerco de aluminio, con rotura de puente térmico. Permeabilidad al aire de clase 4, estanqueidad al agua clase 9A y resistencia al viento clase C5. Por el interior las ventanas y puertas disponen de un recercado perimetral a modo de tapajuntas o jamba de madera

Se colocan dos tipos de acristalamiento según la Normativa de Seguridad de Utilización. Uno con cámara de 6/12/6 para el acristalamiento general de la carpintería exterior y otro con cámara de seguridad 4+4/12/6 en acristalamientos con riesgo de impacto. Para favorecer la ventilación de cada instancia, se instala un sistema de apertura oscilobatiente en una ventana por habitáculo. Las persianas son de Lamas de PVC en color, inyectadas de espuma de poliuretano en su interior. La cajonera de la persiana es oculta, de PVC, monoblock en color madera con cepillo protector en la ranura de recogida.

02MC4 Sistema de compartimentación.

PARTICIONES INTERIORES

Para particiones interiores se adopta la siguiente solución: : tabiquería con ladrillo cerámico hueco doble de 24x11.5x7 cm, en reparto interior de viviendas. Los tabiques se armarán sobre una banda elástica absorbente colocada en el forjado y sobre los pre marcos de madera.

PARTICIONES CON ESPACIOS NO HABITABLES

La separación de las viviendas con las zonas no habitables se resuelve con un cerramiento similar al de fachada con acabado exterior de enlucido de yeso en vez de aplacado de piedra.

CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas de paso interiores serán laminadas lacadas, tipo Block y con burlete de goma. Manillas de acero inoxidable. Para una mayor sujección de las hojas, todas ellas se montarán sobre cuatro pernios. Puerta blindada de acceso a las viviendas, de PVC color grafito, con cerradura de tres puntos, cuatro bisagras anti-palanca y burlete de goma.



02MC5 Sistemas de acabados.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

El acabado exterior de las fachadas se compone de paños aplacados de piedra natural anclada con grapas de acero inoxidable y protegida mediante la aplicación hidrofugante a base de resinas de silicona. Se combina según el diseño con paños de revoco.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Los techos de las viviendas se revisten con pintura plástica lisa en color blanco. Para el acabado de las paredes se utiliza pintura plástica lisa en color.

Se colocarán falsos techos de escayola lisa en pasillos, baños y zonas cubiertas exteriores. A los falsos techos, en las zonas donde sea necesario, se les incorpora paneles de fibra mineral para mejorar el aislamiento acústico entre las distintas estancias. Los encuentros entre falsos techos con alicatados se resuelven con un remate moldurado de escayola.

02MC6 Instalaciones del edificio

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Queda definida en el apartado correspondiente al cumplimiento del DB SI Seguridad en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación.

PARARRAYOS

Se desarrollará en el apartado correspondiente al cumplimiento del DB SU Seguridad de Utilización del Proyecto de Ejecución.

ALUMBRADO

Se definirá en el apartado correspondiente al cumplimiento de la Sección HE 3 del DB HE Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

ASCENSORES

No se prevé la colocación de ascensor dado que la vivienda se desarrolla en casi su totalidad en planta baja

FONTANERÍA

Se definirá en el apartado correspondiente al cumplimiento de la Sección HS 4 del DB HE Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN LAMIÑA, RUENTE, CANTABRIA

EVACUACIÓN DE RESIDUOS LÍQUIDOS Y SÓLIDOS

Se definirá en los apartados correspondientes al cumplimiento de las Secciones HS 2 y HS 5 del DB HS Salubridad del Código Técnico de la Edificación.

EXTRACCIÓN Y VENTILACIÓN

Se definirá en el documento dBHS que acompañará al Proyecto de Ejecución.

TELECOMUNICACIONES

Se definirá en el Proyecto específico que acompañará al Proyecto de Ejecución

02MC7 Equipamiento

La vivienda irá equipada con muebles de cocina. Los baños con todos los aparatos sanitarios y grifería.



3. Cumplimiento CTE

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVc9p9c7bONjjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)

N.º Registro: 2024GCELCE075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



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

DOCUMENTO BÁSICO DB SI

La presente Memoria de Proyecto, tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio.

Las mismas están detalladas las secciones del Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio DB SI, que se corresponden con las exigencias básicas de las secciones SI 1 a SI 6, que a continuación se van a justificar.

Por ello se demostrará que la correcta aplicación de cada Sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente. Además, la correcta aplicación del conjunto del Documento Básico DB SI, supone que se satisface el requisito básico "Seguridad en caso de incendio".

Para el presente proyecto el ámbito de aplicación del DB SI es el que se establece con carácter general para el conjunto del CTE en su artículo 2 (Parte I) excluyendo como es este el caso, los edificios, establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el "Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales".

DOCUMENTO BÁSICO DB SI 1: PROPAGACIÓN INTERIOR.

Datos de Proyecto

PROY. DE EDIFICACIÓN: EL Presente Proyecto se desarrolla en FASE DE BASICO.

TIPO DE ACTUACIÓN: OBRA NUEVA

NÚMERO DE PLANTAS: VIVIENDA UNIFAMILIAR PLANTA BAJA + BC

REFERENCIA DE USOS: Relación de Superficies construidas por usos y niveles en cada vivienda:

VIVIENDA UNIFAMILIAR

PLANTA BAJA	139,05 m ²
PLANTA PRIMERA	27,55 m ² .
<u>TOTALES SUPERF. CONSTRUIDA:</u>	<u>166,60 m².</u>

GARAJE O APARCAMIENTO DESCUBIERTO (No interviene)



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

DATOS TÉCNICOS Y DE DISEÑO:

ALTURA DE EVACUACIÓN 0.00 m.
(se considera origen de evacuación la puerta de la vivienda)

TIPO DE ESTRUCTURA:

ELEMENTOS ESTRUCTURALES PRINCIPALES: Muros de carga y vigas y viguetas de madera

ELEMENTOS ESTRUCTURALES SECUNDARIOS:
Pilares de madera al exterior (Porches)

TIPO DE CERRAMIENTOS:

EXTERIORES: Fachada exterior de cerramiento de doble hoja con aislamiento acabado en revoco y aplacado de piedra.

DIVISORIOS INTERIORES: Ladrillo acústico cerámico en elementos comunes y ladrillo hueco cerámico gran formato en interiores.

COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO.

No es necesario dividir el edificio en sectores de incendio dado que se trata de una vivienda unifamiliar.

LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL

Los locales y zonas de riesgo especial integrados en el edificio se han clasificado conforme los grados de riesgo alto, medio y bajo según los criterios que se establecen a continuación:

RIESGO BAJO: NO HAY

Los Locales de Riesgo Especial Bajo, así clasificados se proyectan con los siguientes requisitos:

- Tienen una Resistencia al fuego de la estructura portante: **R 90**.
- La Resistencia al fuego de las paredes y techos que separan la zona del resto del edificio: **EI 90**.
- No requieren Vestíbulo de independencia en cada comunicación de la zona con el resto del edificio.
- Tienen como Puertas de comunicación con el resto del edificio del tipo **EI2 45 – C 5**.
- El recorrido de evacuación hasta alguna salida del local es siempre inferior a 25'00 m.



ESPACIOS OCULTOS.

PASO DE INST. A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMPARTIMENTACIÓN INCENDIOS

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables tienen continuidad en los espacios ocultos, tales como cámaras, falsos techos, etc., esto se consigue prolongando la tabiquería hasta el encuentro con los forjados. En caso contrario éstos están compartimentados respecto de los primeros con la misma resistencia al fuego, donde se reduce ésta a la mitad en los registros para mantenimiento.

Las cámaras no estancas (ventiladas) tienen un desarrollo vertical limitado a 2'00 plantas y a 6 metros.

Los puntos singulares donde son atravesados por elementos de las instalaciones, tales como cables, tuberías, conducciones, conductos de ventilación, etc la resistencia al fuego requerida a los elementos de compartimentación de incendios se mantiene en dichos puntos. Para ello se disponen de elementos pasantes que aportan una resistencia al menos igual a la del elemento El 90 o El 120, según atraviere el uso residencial vivienda o el uso aparcamiento.

REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, DECORATIVOS Y DE MOBILIARIO

Los elementos constructivos cumplen las condiciones de reacción al fuego que se establecen a continuación, superándose el 5% de las superficies totales del conjunto de las paredes, del conjunto de los techos o del conjunto de los suelos del recinto considerado:

- Recintos de riesgo especial:
Revestimientos de techos y paredes:..... B-s1,d0
Revestimientos de suelos: :..... BFL-s1
- Espacios ocultos no estancos (falsos techos, etc.....):
Revestimientos de techos y paredes:..... B - s3, d0
Revestimientos de suelos: :..... BFL - s2

DOCUMENTO BÁSICO DB SI 2: PROPAGACIÓN EXTERIOR.

MEDIANERIAS y FACHADAS.

No existen medianerías o muros colindantes con los otros edificios.

CUBIERTAS.

No existe en el edificio encuentros entre la cubierta y una fachada que pertenezca a sectores de incendio o a edificios diferentes, por lo que se prescribe ninguna condición. Los materiales que ocupen más del 10% del revestimiento o acabado exterior de las cubiertas, incluida la cara superior de los voladizos cuyo saliente exceda de 1 m. así como los lucernarios, claraboyas y cualquier otro elemento de iluminación, ventilación o extracción de humo, pertenecen a la clase de reacción al fuego BROOF (90).



DOCUMENTO BÁSICO DB SI 3: EVACUACIÓN

COMPATIBILIDAD DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN.

En el presente proyecto no están previstos establecimientos de uso Comercial o Pública Concurrencia, uso Docente, Residencial Público o Administrativo por lo que no se requiere ninguna condición especial.

CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN.

- USO PREVISTO:VIVIENDA UNIFAMILIAR
OCUPACIÓN (20m²/persona):134/20 = 7 PERSONAS

Como el proyecto tiene TRES dormitorios dobles se considera una ocupación máxima de 6 personas.

OCUPACIÓN TOTAL DEL EDIFICIO : **6 personas**

En realidad la ocupación de la vivienda no es relevante dado que se considera el origen de evacuación en la puerta de la vivienda.

NÚMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN.

Como la ocupación total del edificio no excede de 500 personas en el conjunto del mismo, se proyecta una única salida al espacio exterior seguro.

La longitud de los recorridos de evacuación no se tiene en cuenta ya que se considera origen de evacuación la puerta principal de las viviendas.

DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

El dimensionado de los elementos de evacuación se ha realizado conforme a lo que se indica a continuación:

La anchura de la hoja de entrada a la vivienda es de 0,80m.

- Pasillos y rampas: pasillos en la planta baja:

No existen anchuras mínimas de 0,80 m, por no existir pasillos previstos para 6 personas, como máximo, y estas son usuarios habituales.

- En el presente proyecto no existen Escaleras protegidas



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

PROTECCIÓN DE LAS ESCALERAS.

En el proyecto no hay escaleras protegidas.

PUERTAS SITUADAS EN RECORRIDOS DE EVACUACIÓN.

No hay recorridos de evacuación ya que el origen se considera la puerta de la vivienda.

SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.

El edificio dispondrá de la siguiente señalización de medios de evacuación:

Letreros de señalización de salidas de 210x210 mm. (SALIDA DE EMERGENCIA) y luces de emergencia sobre la salida.

Es necesaria la colocación de alumbrado de emergencia para cumplir el documento DB-SUA en su apartado 4 (Locales de riesgo especial)

CONTROL DEL HUMO DE INCENDIO.

Al tratarse de un aparcamiento exterior al edificio, no es de aplicación este apartado.

**DOCUMENTO BÁSICO DB SI 4: INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO**

- USO PREVISTO:.....EN GENERAL.

INSTALACIÓN:.....EXTINTORES PORTÁTILES.

CONDICIONES:Uno de eficacia 21A -113B:

En las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1(1) de este DB. Un extintor en el exterior del local o de la zona y próximo a la puerta de acceso, el cual sirve simultáneamente a varios locales o zonas. En el interior del local o de la zona se instala además los extintores necesarios para que el recorrido real hasta alguno de ellos, incluido el situado en el exterior, no sea mayor que 15 m en locales de riesgo especial medio o bajo, o que 10 m en locales o zonas de riesgo especial alto.

NÚMERO TOTAL DE EXTINTORES PORTÁTILES:

VIVIENDA UNIFAMILIAR

Cuarto de instalaciones..... 1 EXTINTOR PORTÁTIL (situado al exterior cerca de la puerta)



SEÑALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) se han previsto señales diseñadas según la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño son:
- 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m;

Las señales son visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Las que se diseñan fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa cumplen lo establecido en la norma UNE 23035-4:1999.

DOCUMENTO BÁSICO DB SI 5: INTERVENCIÓN DE BOMBEROS.

CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO

APROXIMACIÓN A LOS EDIFICIOS

El vial de la calle de aproximación, los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2, se diseñan con las siguientes características:

1. anchura mínima libre3'50 m
 2. altura mínima libre o gálibo4'50 m.
 3. capacidad portante del vial 20'00 kN/m²
- No existen tramos curvos del carril de rodadura.

ENTORNO DE LOS EDIFICIOS

Los espacios de maniobra se mantienen libres de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos.

ACCESIBILIDAD POR FACHADA

La fachada a la que se hace referencia en el apartado dispone de huecos que permiten el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Dicho hueco se diseña con las siguientes características:

- Facilita el acceso a cada una de las plantas del edificio, de forma que la altura del alféizar respecto del nivel de la planta a la que accede no es mayor que 1'20 m;
- Sus dimensiones horizontal y vertical son superiores a 0'80 m y 1'20 m respectivamente. La distancia máxima entre los ejes verticales de dos huecos consecutivos no excede de 25'00 m, medida sobre la fachada;
- No se instala en fachada elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio a través de dichos huecos, a excepción de los elementos de seguridad situados en los huecos de las plantas cuya altura de evacuación no exceda de 9'00 m.



DOCUMENTO BÁSICO DB SI 6: RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA.

RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

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

No se ha considerado la capacidad portante de la estructura tras el incendio.

ELEMENTOS ESTRUCTURALES PRINCIPALES

Se considera que la resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas y soportes), es suficiente si alcanza la clase indicada que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura.

- USO DEL SECTOR: VIVIENDA UNIFAMILIAR.
TPO DE PLANTAS: SOBRE RASANTE: ALTURA DE EVAC. DE EDIFICIO < 15 m.
RESISTENCIA LA FUEGO: R 60
- USO DEL SECTOR: GARAJE (LOCAL DE RIESGO ESPECIAL BAJO)
RESISTENCIA LA FUEGO: R 90

DETERMINACIÓN DE LOS EFECTOS DE LAS ACCIONES DURANTE EL INCENDIO

Se considerarán las mismas acciones permanentes y variables que en el cálculo en situación persistente, si es probable que actúen en caso de incendio.

Los efectos de las acciones durante la exposición al incendio se obtendrán del Documento Básico DB-SE.

Los valores de las distintas acciones y coeficientes se han de obtener según se indica en el Documento Básico DB-SE, apartados 3.4.2 y 3.5.2.4.

Se ha de emplear los métodos indicados en este Documento Básico para el cálculo de la resistencia al fuego estructural tomando como efecto de la acción de incendio únicamente el derivado del efecto de la temperatura en la resistencia del elemento estructural.

Como simplificación para el cálculo se ha estimado el efecto de las acciones de cálculo en situación de incendio a partir del efecto de las acciones de cálculo a temperatura normal, como:

$$E_{fi,d} = .fi Ed.$$

siendo:

Ed: efecto de las acciones de cálculo en situación persistente (temperatura normal);

Fi : factor de reducción, donde el factor .



**PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA**

$$\eta_{fi} = \frac{G_k + \psi_{1,i} Q_{k,1}}{\gamma_G G_k + \gamma_{Q,1} Q_{k,1}}$$

Los valores de las distintas acciones y coeficientes se obtendrán según se indica en el Documento Básico DB-SE, apartados 4.2.2.

$$\sum_{j \geq 1} \gamma_{G,j} \cdot G_{k,j} + \gamma_P \cdot P + \gamma_{Q,1} \cdot Q_{k,1} + \sum_{i > 1} \gamma_{Q,i} \cdot \psi_{0,i} \cdot Q_{k,i}$$

Los valores de los coeficientes de seguridad, para la aplicación de los Documentos Básicos del CTE, se establecen en la tabla 4.1. del DB SE para cada tipo de acción, atendiendo para comprobaciones de resistencia a si su efecto es desfavorable o favorable, considerada globalmente.

Tabla 4.1 Coeficientes parciales de seguridad (γ) para las acciones

Tipo de verificación ⁽¹⁾	Tipo de acción	Situación persistente o transitoria	
		desfavorable	favorable
Resistencia	Permanente		
	Peso propio, peso del terreno	1,35	0,80
	Empuje del terreno	1,35	0,70
	Presión del agua	1,20	0,90
	Variable	1,50	0
Estabilidad		desestabilizadora	estabilizadora
	Permanente		
	Peso propio, peso del terreno	1,10	0,90
	Empuje del terreno	1,35	0,80
	Presión del agua	1,05	0,95
	Variable	1,50	0

⁽¹⁾ Los coeficientes correspondientes a la verificación de la resistencia del terreno se establecen en el DB-SE-C

Para comprobaciones de estabilidad, se diferenciará, aun dentro de la misma acción, la parte favorable (la estabilizadora), de la desfavorable (la desestabilizadora).

Los valores de los coeficientes de simultaneidad, para la aplicación de los Documentos Básicos de este CTE, se establecen en la tabla 4.2. del DB SE.

Tabla 4.2 Coeficientes de simultaneidad (ψ)

	ψ ₀	ψ ₁	ψ ₂
Sobrecarga superficial de uso (Categorías según DB-SE-AE)			
• Zonas residenciales (Categoría A)	0,7	0,5	0,3
• Zonas administrativas (Categoría B)	0,7	0,5	0,3
• Zonas destinadas al público (Categoría C)	0,7	0,7	0,6
• Zonas comerciales (Categoría D)	0,7	0,7	0,6
• Zonas de tráfico y de aparcamiento de vehículos ligeros con un peso total inferior a 30 kN (Categoría F)	0,7	0,7	0,6
• Cubiertas transitables (Categoría G)		⁽¹⁾	
• Cubiertas accesibles únicamente para mantenimiento (Categoría H)	0	0	0
Nieve			
• para altitudes > 1000 m	0,7	0,5	0,2
• para altitudes ≤ 1000 m	0,5	0,2	0
Viento	0,6	0,5	0
Temperatura	0,6	0,5	0
Acciones variables del terreno	0,7	0,7	0,7

⁽¹⁾ En las cubiertas transitables, se adoptarán los valores correspondientes al uso desde el que se accede.

Para el valor de cálculo de los efectos de las acciones no se contemplarán las situaciones extraordinarias.
La relación entre las acciones y su efecto se ha tomado un comportamiento de forma lineal.



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA AL FUEGO

La resistencia al fuego de un elemento se ha de establecer comprobando las dimensiones de su sección transversal con lo indicado en las distintas tablas según el material que se desarrolle en los anejos C a F, para las distintas resistencias al fuego.

ANEJO C: Resistencia al fuego de las estructuras

ANEJO F: Resistencia al fuego de los materiales de fábrica.

La determinación de esta resistencia se concretará una vez generados los estudios pertinentes para el Proyecto de Ejecución de la presente obra.



03 SUA Seguridad de Utilización y accesibilidad



Firma 1: **13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcyp9c7bONjjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)

N.º Registro: 2024GCELCE075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



3.3 EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD DE UTILIZACION Y ACCESIBILIDAD (SUA):

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

Resbaladidad de los suelos

El presente proyecto al ser un uso residencial vivienda diferente del uso sanitario, docente, comercial, administrativo, o pública concurrencia, no le es de aplicación la prescripción de limitar el riesgo de resbalamiento de los suelos. De la misma forma al estar excluidas las zonas de uso restringido, que podrían afectarle al edificio no es preceptivo ningún cumplimiento.

Discontinuidades del pavimento

Excepto en las zonas de uso restringido y con el fin de limitar el riesgo de trapiés o de tropiezos, se cumplirán las siguientes condiciones:

- El suelo no presentará imperfecciones ni irregularidades que supongan una diferencia de nivel de más de 6 mm
- No existen desniveles de menos de 50 mm que no se hayan resuelto con pendiente inferior al 25%
- No existe, en zona interior de la vivienda, hueco o perforación en el suelo por el que se pueda introducir una esfera de 15 mm. de diámetro.

Tanto en el interior de las viviendas, como en las zonas comunes, se permite en las zonas de circulación que se pueda disponer de un escalón aislado o dos consecutivos.

Desniveles

En cuanto a los desniveles, las barreras de protección proyectadas en los balcones y terrazas tienen al menos 900 ya que la diferencia de cota que protegen es menor de 6 m.

Todas ellas tendrán que ser construidas para tener una resistencia y una rigidez suficientes para resistir una fuerza horizontal uniformemente distribuida de 0,8 kN/m, aplicada sobre el borde superior de cada una de las barreras. Sus características constructivas consisten en estructuras auxiliares de acero galvanizado atornilladas a la estructura del edificio.

El diseño de las barreras de protección, incluidas las de las escaleras y rampas, se concibe de forma que:



a.- No puedan ser escalables por los niños, por lo cual:

- En la altura comprendida entre 30 y 50 cm. sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de una escalera o rampa, no existen puntos de apoyo, incluidos salientes sensiblemente horizontales de más de 5 cm.

- En la altura comprendida entre 50 y 80 cm. sobre el nivel del suelo no existen salientes que tengan una superficie sensiblemente horizontal con más de 15 cm. de fondo.

b.- No tengan aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10 cm. de diámetro, exceptuándose las aberturas triangulares que forman la huella y contrahuella de los peldaños con el límite inferior de la barandilla, siempre que la distancia entre este límite y la línea de inclinación de la escalera no exceda de 5 cm.

Escaleras y rampas

Escalera de uso restringido

Las escaleras proyectadas en este edificio son de uso privado (restringido) y cumplen las siguientes condiciones:

Anchura

La anchura de cada tramo es de 900 mm.

Peldaños

En tramos rectos, la huella medirá 285 mm. y la contrahuella 185 mm, quedando dentro de los límites establecidos por el CTE.

Limpieza de los acristalamientos exteriores

Todos los acristalamientos de las viviendas se pueden limpiar en condiciones de seguridad ya que o están en planta baja con acceso a ellos desde el interior o desde una terraza exterior.

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

La altura libre de paso en zonas de circulación es de 2200 mm, estando el mínimo establecido en 2100 mm para zonas de uso restringido. En los umbrales de las puertas la altura libre es de 2100 mm, siendo el mínimo de 2000 mm.

Existen elementos fijos que sobresalen de las fachadas en zonas de circulación exterior.

No existen zonas de circulación de la vivienda con elementos salientes.



No existen elementos volados cuya altura sea menor a 2000 mm.

Todas las superficies acristaladas situadas en las áreas que establece el punto 2 del apartado 1.3 del SUA 2 como áreas de riesgo de impacto, resisten sin romperse un impacto de nivel 2 según el procedimiento descrito en la Norma UNE EN 12600:2003, por estar la diferencia de cota entre 0,55 m y 12 m.

Asimismo todas las partes vidriadas de los cerramientos de duchas y bañeras están constituidas por elementos laminados que resisten sin rotura un impacto de nivel 3 conforme al procedimiento descrito en la norma UNE EN 12600:2003.

Todas las puertas de vidrio de la vivienda están provistas de cercos y de tiradores que permiten identificarlas como tales, de forma que no es necesario señalarlas para evitar el impacto con ellas.

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

Cualquier recinto que suponga riesgo de atrapamiento dispone de los sistemas de desbloqueo exterior y de iluminación controlada desde el interior.

Las puertas de salida de estos recintos precisan de una fuerza máxima de apertura de 140 N.

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

En todas las zonas de circulación interior de la vivienda existirá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar un nivel de iluminación, medido a nivel del suelo, superior a 50 lux,. Asimismo, en todas las zonas de circulación exterior de la vivienda existirá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar un nivel de iluminación, medido a nivel del suelo, superior a 10 lux. En todas las zonas de la vivienda el factor de uniformidad media será al menos del 40%.

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

Esta exigencia no es de aplicación a esta vivienda



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

No se prevé la ejecución de piscina en la parcela.

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

Ámbito de aplicación

Esta sección no es aplicable en este proyecto ya que se trata de una vivienda unifamiliar con DOS únicas plazas de aparcamiento en el exterior del edificio.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 8: Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.

Dado que se trata de una vivienda unifamiliar con altura máxima (6.20 m) se calcula la acción del rayo para toda la zona en función de la ubicación de la vivienda.

En la edificación objeto del presente proyecto, la frecuencia esperada de impactos (N_e) es de **0,0025 nº impactos al año**, siendo $N_e = N_g \cdot A_e \cdot C_1 \cdot 10^{-6}$.

a.- Cálculo de la frecuencia esperada de impactos N_e .

$$N_e = N_g \cdot A_e \cdot C_1 \cdot 10^{-6} \text{ nº impactos / año}$$

- Densidad de impactos sobre el terreno: $N_g = 5.00$ nº impactos / año, Km²
- Superficie de captura equivalente: $A_e = 1.002$ m²
(Según medidas área del perímetro de todos los edificios)



- Coeficiente relacionado con el entorno: $C_1 = 0,5$
(Situación: Hay otras estructuras o árboles de la misma altura o más altos)

$$N_e = 0,0025 \text{ nº impactos / año}$$

b.- Cálculo del riesgo admisible N_a

$$N_a = (5.5 / C_2 \cdot C_3 \cdot C_4 \cdot C_5) \cdot 10^{-3}$$

- Coeficiente en función del tipo de construcción: $C_2 = 3$



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

(Estructura de madera - Cubierta de madera)

- Coeficiente en función del contenido del edificio: C3 = 1. (Otros contenidos)
- Coeficiente en función del uso del edificio: C4 = 1
- Coeficiente en función de la necesidad de continuidad en las actividades del edificio: C5 = 1. (Resto)

$$Na = 0,0018$$

c.- Conclusión al cálculo.

$$Ne > Na$$

$$0.025 > 0.0018$$

En principio, ES NECESARIO INSTALAR UN SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA EL RAYO

Tipo de instalación exigido

La eficacia E requerida para una instalación de protección contra el rayo se determina mediante la siguiente fórmula:

$$E = 1 - Na/Ne = 1 - 0.0018/0.025 = 1 - 0,07 = 0.93$$

Para E=0,93 se requiere según la TABLA 2.1, un nivel de protección de **3**



EXIGENCIA BÁSICA SUA 9: Accesibilidad.

Uso de la edificación: privado

No son aplicables las prescripciones referentes a la implementación de Viviendas Accesible de la Ley 3/1.996 de 24 de septiembre, sobre acceso y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de comunicación en la Comunidad de Cantabria.

Acceso desde el exterior

La parcela cuenta con acceso desde la vía pública hacia el interior de la urbanización.

Vestíbulo

No se contemplan vestíbulos comunes al tratarse de vivienda unifamiliar.

Pasillos

Los pasillos interiores tienen una anchura de 1m.

Huecos de paso

En el caso de las puertas de entrada a las viviendas, se considera la colocación de puertas con hueco libre de 80 cm. con un único ángulo de apertura de 90°.

Se disponen pomos en posición horizontal a una altura variable entre los 0,8 y 1,2 mts, y con una separación al picaporte de 4 cms.

La distancia del mecanismo hasta el encuentro del rincón se ubica a 30 cms.

Ventanas

Las ventanas consideran un mecanismo de apertura y bloqueo que se encuentra a una altura variable entre los 0,8 y 1,2 mts.

Rampas

No hay rampas de acceso a la vivienda

Comunicación vertical

No se prevé colocación de ascensores en este proyecto



Habitabilidad

El Decreto 141/1991, de 22 de agosto, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, así como la concesión y control de las cédulas de habitabilidad, es de obligado cumplimiento para el presente proyecto.

El cumplimiento de la normativa de que se trata queda verificado por la ficha que se adjunta sobre esta norma:

Normas de Habitabilidad. Cantabria. Decreto 141/91 de 22 de Agosto por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad (B.O.Ca 1279/91)

Condiciones mínimas de habitabilidad en viviendas de nueva construcción, condiciones mínimas de habitabilidad.

	NORMATIVA	PROYECTO
CONDICIONES URBANISTICAS	Determinaciones del P.General.	Cumple
SERVICIOS	Acceso rodado,sum. Agua potable, e. eléctrica, Saneam.	Cumple
SUPERFICIE UTIL Y DIMENSIONES	COCINA de 5 M2	>5 M2
	DORMITORIO DE 10 M2	> 10 M2
	CUARTO DE ASEO DE 1,5 M2	> 1,5 M2
	ALTURA LIBRE > 2,25 M	2,50 M
	PASILLOS > 0,7 M ; PUERTAS >0,6 M.	PASILLOS 1M. ; PUERTAS: 0,725M.
RELACION ENTRE HABITACIONES	Independientes entre sí.	Con baño completo con acceso independiente.
ILUMINACION Y VENTILACION	Toda pieza habitable tendrá iluminación y ventilación directa al exterior. Hueco> 8% superficie.	Cumple
UBICACION	Las viviendas no se ubicarán en sótano ni semisótano.	Cumple
INSTALACIONES	Cuarto de baño : inodoro,lavabo,ducha.	Cumple



**PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA**

	Cocina: ventilación hasta cubierta, toma de agua fría, desagüe, aparato cocinado y fregadero. Agua caliente.	
PROTECCION	Antepechos y barandillas > 0.95. Esfera de 12 cm. Materiales por debajo de 0.95 resistentes al impacto.	Cumple
ACCESOS	Acceso desde la vía pública	Acceso desde la vía pública
	Acceso a las viviendas desde elementos comunes.	Acceso a las viviendas desde elementos comunes.

Habitabilidad

La vivienda proyectada cumplen todas las condiciones de habitabilidad que permiten que una construcción pueda ser destinada a edificio de viviendas.

Higiene, salud y protección del medio ambiente

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

Protección contra el ruido

Las características de la vivienda garantizan que la salud de los usuarios de la misma no esté en peligro a causa del ruido percibido, y puedan realizar así satisfactoriamente sus actividades.



4. Cumplimiento de otras normativas

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=A0600MtNzy74sASntVc9p9c7bONjjLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000000000905900



Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVc9p9c7bONjjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)

N.º Registro: 2024GCELCE075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



4. NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN EN LOS PROYECTOS Y LA EJECUCIÓN DE OBRAS

Relación de disposiciones, legislación y normativa técnica relacionada con la edificación, agrupadas temáticamente.

Esta relación debe incluirse en la Memoria y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de los Proyectos de Ejecución según establece el apartado (a-1) del artículo 1º y 2º del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, del Ministerio de la Vivienda. Es conveniente que se incluya también en la Memoria del Proyecto Básico.

Los textos a incluir en la Memoria y en el Pliego de Condiciones pueden adaptarse a los que siguen:

“De acuerdo con el Artículo 1º.a.1 del Decreto 462/1971 de 11 de Marzo en la redacción del presente Proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre la construcción, a la fecha de visado del Proyecto de Ejecución (o Básico). A tal fin se incluye la siguiente relación de la Normativa técnica Aplicable:”

“De acuerdo con el Artículo 1º.a.1 del Decreto 462/1971 de 11 de Marzo en la ejecución de las obras deberán observarse las normas vigentes aplicables sobre la construcción, a la fecha de visado del Proyecto de Ejecución. A tal fin se incluye la siguiente relación de la Normativa técnica Aplicable:”

Para cada proyecto concreto se puede seleccionar de este listado la normativa específica que le es de aplicación o incluir toda la relación completa.

Esta relación contiene la normativa fundamental, no siendo exhaustiva. Para una información más completa se puede consultar el “Índice de Disposiciones relacionadas con la Edificación” editado por el Centro de Publicaciones del Mº de Fomento.

INDICE DE NORMATIVA	
0 Normas de carácter general 0.1 Normas de carácter general	3 Construcción. 3.1.Cubiertas. 3.2.Conglomerantes hidráulicos. CEMENTOS ARENA CALES
1. Estructuras 1.1.CTE DB SE Acciones Edificación 1.2. CTE DB SE Cimientos 1.3. CTE DB SE Acero. 1.4. CTE DB SE Fábricas. 1.5. CTE DB SE Madera 1.6. Hormigón 1.7. Forjados	4 Protección 4.1.Aislamiento acústico. 4.2.Aislamiento térmico. 4.3.Protección contra incendios. 4.4.Seguridad y salud en las obras de construcción. 4.5. Seguridad de Utilización 4.6 Salubridad
2 Instalaciones 2.1.Agua. 2.2.Ascensores. 2.3.Audiovisuales y antenas. 2.4.Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria. 2.5.Combustibles. 2.6. Electricidad. 2.7. Instalaciones de protección contra incendios. 2.8. Instalaciones de saneamiento. 2.9. Instalaciones especiales.	5 Barreras arquitectónicas 5.1.Barreras arquitectónicas. 6 Varios 6.1.Instrucciones y pliegos de recepción. 6.2.Medio ambiente. 6.3.Otros.
	ANEXO : Comunidad de Cantabria



0. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.

Ordenación de la edificación

LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado
B.O.E.: 6-NOV-1999

MODIFICADA POR:

Modificación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
Artículo 82 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 31-DIC-2001

Modificación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
Artículo 105 de la LEY 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 31-DIC-2002

Código Técnico de la Edificación

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Corrección de errores y erratas: B.O.E. 25-ENE-2008

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación

REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 23-OCT-2007

Corrección de errores: B.O.E. 20-DIC-2007

Corrección de Errores y erratas de la Orden VIV/984/2009, de 15 de abril, por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007

Corrección de errores y erratas BOC nº 230 de 23 de septiembre de 2009

Certificación energética de edificios de nueva construcción

REAL DECRETO 47/2007, de 19 de enero, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 31-ENE-2007

Corrección de errores: B.O.E. 17-NOV-2007

ORDEN VIV./1744/2008, de 9 de Junio, por la que se regula el Registro general del Código Técnico de la Edificación. BOE 19-JUN-2008

1. ESTRUCTURAS.

1.1. CTE DB SE Acciones en la edificación

- **Documento Básico Seguridad Estructural "Acciones en la edificación".**

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006

- **NCSR/02. Norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación.**

REAL DECRETO 997/2002 de 27-Septiembre, del Ministerio de Fomento. B.O.E. : 11-OCT-02.

1.2. Cimientos.



• **Documento Básico Seguridad Estructural "Cimientos"**.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 marzo 2006

1.3. Acero.

• **Documento Básico Seguridad Estructural "Acero"**.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006

• **Recubrimientos galvanizados en caliente sobre productos, piezas y artículos diversos contruidos o fabricados con acero u otros materiales férreos.** B.O.E. 3; 03.01.86 Real Decreto 2351/1985, de 18 de diciembre, del Mº de Industria y Energía.

• **Especificaciones técnicas de los tubos de acero inoxidable soldados longitudinalmente.** B.O.E. 12; 14.01.86 Real Decreto 2605/1985, de 20 de noviembre, del Mº de Industria y Energía. B.O.E. 38; 13.02.86 Corrección de errores.

1.4. Fábricas.

• **Documento Básico Seguridad Estructural "Fabrica"**.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006

1.5. Madera

• **Documento Básico Seguridad Estructural "Madera"**. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006

1.6. Hormigón

Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la "Instrucción de hormigón estructural (EHE-08). BOE 22-AGOST-2008 (Pág. 35176)

• **Armaduras activas de acero para hormigón pretensado.**

B.O.E. 305; 21.12.85 Real Decreto 2365/1985, de 20 de noviembre, del Mº de Industria y Energía.

• **Criterios para la realización de control de producción de los hormigones fabricados en central.**

B.O.E. 8; 09.01.96 Orden de 21 de diciembre de 1995, del Mº de Industria y Energía.

B.O.E 32; 06.02.96 Corrección de errores

B.O.E. 58; 07.03.96 Corrección de errores

• **Instrucción para la recepción de cementos RC-03**

Real Decreto 1797/2003 de 26 de diciembre del ministerio de la presidencia B.O.E. 16-ENE-04 nº14

1.7. Forjados.

• **Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados "EFHE"**. REAL DECRETO 642/2002, de 5-

JUL, del Ministerio de Fomento B.O.E.: 6-AGOSTO-02

Corrección errores B.O.E.: 30-NOV-02

Queda derogado el Real Decreto 2608/1996 de 20-DIC-96, EF/96.

• **Fabricación y empleo de elementos resistentes para pisos y cubiertas**

REAL DECRETO 1630/1980, de 18 de julio, de la Presidencia del Gobierno B.O.E.: 8-AGO-1980

MODIFICADO POR:

Modificación de fichas técnicas a que se refiere el Real Decreto anterior sobre autorización de uso para la fabricación y empleo de elementos resistentes de



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

pisos y cubiertas. ORDEN de 29 de noviembre de 1989, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo B.O.E.: 16-DIC-1989

MODIFICADO POR:

Actualización del contenido de las fichas técnicas y del sistema de autocontrol de la calidad de la producción, referidas en el Anexo I de la Orden de 29-NOV-89 RESOLUCIÓN de 6 de noviembre, del Ministerio de Fomento B.O.E.: 2-DIC-2002

Actualización de las fichas de autorización de uso de sistemas de forjados RESOLUCIÓN de 30 de enero 1997, del Ministerio de Fomento B.O.E.: 6-MAR-1997

2. INSTALACIONES.

2.1. Agua.

- **Criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano**
REAL DECRETO 140/2003, de 7 de febrero, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 21-FEB-2003
- **DB HS. Salubridad (Capítulos HS-4, HS-5)**
Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda B.O.E.: 28-MAR-2006

2.2. Ascensores.

- **Disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores** REAL DECRETO 1314/1997 de 1 de agosto de 1997, del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 30-SEP-1997
Corrección errores: 28-JUL-1998

Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos
(sólo están vigentes los artículos 10 a 15, 19 y 23, el resto ha sido derogado por el Real Decreto 1314/1997). REAL DECRETO 2291/1985, de 8 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 11-DIC-1985

Prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existentes
REAL DECRETO 57/2005, de 21 de enero, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio B.O.E.: 04-FEB-2005

Instrucción técnica complementaria ITC-MIE-AEM 1, referente a ascensores electromecánicos
(Derogado, excepto los preceptos a los que remiten los artículos vigentes del "Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos")
ORDEN de 23 de septiembre de 1987, del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 6-OCT-1987
Corrección errores: 12-MAY-1988

MODIFICADA POR:
Modificación de la ITC-MIE-AEM 1, referente a ascensores electromecánicos
ORDEN de 12 de septiembre de 1991, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo B.O.E.: 17-SEP-1991
Corrección errores: 12-OCT-1991

Prescripciones técnicas no previstas en la ITC-MIE-AEM 1, del Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos
RESOLUCIÓN de 27 de abril de 1992, de la Dirección General de Política Tecnológica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo
B.O.E.: 15-MAY-1992



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

2.3. Audiovisuales y antenas.

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

REAL DECRETO LEY 1/1998, de 27 de febrero, de la Jefatura del Estado B.O.E.: 28-FEB-1998

MODIFICADO POR:

Modificación del artículo 2, apartado a), del Real Decreto-Ley 1/1998

Disposición Adicional Sexta, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Jefatura del Estado, de Ordenación de la Edificación B.O.E.: 06-NOV-1999

Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.

REAL DECRETO 401/2003, de 4 de abril, del Ministerio de Ciencia y Tecnología B.O.E.: 14-MAY-2003

Desarrollo del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.

ORDEN 1296/2003, de 14 de mayo, del Ministerio de Ciencia y Tecnología B.O.E.: 27-MAY-2003

2.4. Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria.

Real Decreto 1027/2007, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los edificios. Publicado BOE del 27 de Agosto.

CORRECCION DE ERRORES del Real Decreto 1027/2007 de 20 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios. Publicado BOE 28 de febrero.

MODIFICADA POR:

Real Decreto 1826/2009 de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por RD. 1027/2007, de 20 de julio.

Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11

REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio B.O.E.: 4-SEPT-2006

Instrucción técnica complementaria MI-IP 03 " Instalaciones petrolíferas para uso propio"

REAL DECRETO 1427/1997, de 15 de septiembre, del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 23-OCT-1997

Corrección errores: 24-ENE-1998

MODIFICADA POR:

Modificación del Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por RD.2085/1994, de 20-OCT, y las Instrucciones Técnicas complementarias MI-IP-03, aprobadas por el RD. 1427/1997, de 15-SET, y MI-IP-04, aprobada por el RD. 2201/1995, de 28-DIC. REAL DECRETO 1523/1999, de 1 de octubre, del

Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 22-OCT-1999

Corrección errores: 3-MAR-2000

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis REAL DECRETO

865/2003, de 4 de julio, del Ministerio de Sanidad y Consumo B.O.E.: 18-JUL-2003

DB HE. Ahorro de Energía (Capítulo HE-4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria).Código Técnico de la Edificación REAL DECRETO. 314/2006, de 17 de marzo, del

Ministerio de Vivienda B.O.E.: 28-MAR-2006.



2.5. Combustibles.

• Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones "MIG"
ORDEN de 18-NOV-74, del Ministerio de Industria. B.O.E.: 6-DIC-74.

MODIFICADO POR:

• **Modificación de los puntos 5.1 y 6.1 del reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones "MIG"**

ORDEN de 26-OCT-83, del Ministerio de Industria y Energía. B.O.E.: 8-NOV-83.
Corrección errores: 23-JUL-84.

• **Modificación de las Instrucciones técnicas complementarias ITC-MIG-5.1, 5.2, 5.5 y 6.2. del Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos**
ORDEN de 6-JUL-84, del Ministerio de Industria y Energía. B.O.E.: 23-JUL-84.

• **Modificación del apartado 3.2.1. de la Instrucción técnica complementaria ITC-MIG 5.1.**

ORDEN de 9-MAR-94, del Ministerio de Industria y Energía. B.O.E.: 21-MAR-94.

• **Modificación de la Instrucción técnica complementaria ITC- MIG-R 7.1. y ITC-MIG-R 7.2. del Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos.**

ORDEN de 29-MAY-98, del Ministerio de Industria y Energía. B.O.E.: 11-JUN-98.

Reglamento de instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales.

Orden de 27-MAR-74, de la Presidencia del Gobierno).

REAL DECRETO 1853/1993, de 22-OCT, del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E.: 24-NOV-93. Corrección errores: 8-MAR-94.

Instrucción sobre documentación y puesta en servicio de las instalaciones receptoras de gases combustibles.

ORDEN de 17-DIC-85, del Ministerio de Industria y Energía.

B.O.E.: 9-ENE-86.

Corrección errores: 26-ABR-86.

Reglamento sobre instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) en depósitos fijos.

ORDEN de 29-ENE-86, del Ministerio de Industria y Energía.

B.O.E.: 22-FEB-86. Corrección errores: 10-JUN-86.

Requisitos adicionales de las instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales.

BOC 22-01-98. ORDEN de 12 de enero de 1998. Consejería de Industria, Turismo, Trabajo y Comunicaciones del Gobierno de Cantabria.

Instrucción técnica complementaria MI-IP 03 " Instalaciones petrolíferas para uso propio"

REAL DECRETO 1427/1997, de 15-SEP, del Ministerio de Industria y Energía.

B.O.E.: 23-OCT-97. Corrección errores: 24-ENE-98.

MODIFICADA POR:

Modificación del Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por R. D. 2085/1994, de 20-OCT, y las Instrucciones Técnicas complementarias MI-IP-03, aprobadas por el R.D. 1427/1997, de 15-SET, y MI-IP-04, aprobada por el R.D. 2201/1995, de 28-DIC.

REAL DECRETO 1523/1999, de 1-OCT, del Ministerio de Industria y Energía.

B.O.E.: 22-OCT-99.

REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11 B.O.E.: 211.4/09/2006



2.6. Electricidad.

Reglamento electrotécnico para baja tensión (REBT) e Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51. DECRETO 842/2002, de 02-08-2002, Mº de Ciencia y Tecnología. B.O.E.: 18-SEP-2002.

Queda derogado el Decreto 2413/1973, de 20-09-1973, sus instrucciones técnicas complementarias y todas las disposiciones que los desarrollan y modifican.

Anulado inciso 4.2.C.2 de la ITC-BT-03 por: SENTENCIA de 17 de febrero de 2004 de la sala Tercera del Tribunal Supremo BOE: 19-FEB-1988

Autorización para el empleo de sistemas de instalaciones con conductores aislados bajo canales protectores de material plástico. RESOLUCIÓN de 18-ENE-88, de la Dirección General de Innovación Industrial. B.O.E.: 19-FEB-88.

Autoriza el empleo de conductores de aluminio en las canalizaciones prefabricadas de enlace. RESOLUCIÓN de 21-ENE-97, de la Dirección General de Innovación Industrial. B.O.E.: 10-FEB-97.

Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación. B.O.E. 288; 1-DIC-82 Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, del Mº de Industria y Energía. B.O.E. 15; 18-ENE-83

Corrección de errores.
B.O.E. 152; 26-JUN-84 MODIFICACIÓN.

Instrucciones técnicas complementarias MIE-RAT R.A.T. Orden de 6 de julio de 1984, del Mº de Industria y Energía. B.O.E. 1-AGO-84.

RD 233/2008 de 15 de febrero por el que se aprueba el **Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.** B.O.E.; 19-MAR-08

Deroga el Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión (**Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión.** B.O.E. 311; 27-DIC-68 Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, del Mº de Industria. B.O.E. 58; 08-MAR-69 Corrección de errores.)

Baremos para la determinación del factor de potencia en instalaciones de potencia contratada no superior a 50 KW.

B.O.E. 207; 29-AGO-79 Resolución del 17 de agosto de 1979, de la Dirección General de la Energía, del Mº de Industria y Energía.

Suministro de energía eléctrica a los polígonos urbanizados por el Mº de la Vivienda.

B.O.E. 83; 06.-ABR-72 Orden de 18 de marzo de 1972, del Mº de Industria.

Regulación de las actividades de transportes, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de las instalaciones eléctricas. B.O.E. 310; 27-DIC-00 Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, del Mº de Economía.

Conservación de energía.

La Ley 40/1994, de 30 de diciembre, de ordenación del Sistema Eléctrico Nacional deroga a la presente Ley en lo que se oponga a lo dispuesto en aquella (Disp. Derogatoria única. 1).

B.O.E. 23; 27-ENE-81 Ley 82/1980, de 30 de diciembre, de la Jefatura del Estado.

B.O.E. 108; 06.-MAY-82 Ampliación de la Ley 82/1980.



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

2.7.Instalaciones de protección contra incendios.

Reglamento de instalaciones de protección contra incendios

REAL DECRETO 1942/1993, de 5 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 14-DIC-1993

Corrección de errores: 7-MAY-1994

Normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5-NOV, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios y se revisa el anexo I y los apéndices del mismo

ORDEN, de 16 de abril de 1998, del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 28-ABR-1998

2.8.Instalaciones de saneamiento.

Documento Básico HS 5 Salubridad - Evacuación de agua. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006

• **Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones.**
ORDEN del 15 de septiembre de 1986 del MOPU. B.O.E.:nº 228, 23-SEP-86.

• **Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales.**

REAL DECRETO-LEY 11/1995, del 28 de diciembre de 1995 del MOPU. B.O.E.:312,30-DIC-95.

REAL DECRETO 509/1996, del 15 de marzo de 1996 del MOPU. B.O.E.:77,29-MAR-96 (Desarrolla el DECRETO-LEY 11/1995)

REAL DECRETO 2116/1998, del 2 de octubre de 1995 del MOPU. B.O.E.:312,20-OCT-98.

Corrección de errores: B.O.E.:30-NOV-98.

2.9.Instalaciones especiales.

• **Reglamento sobre instalaciones nucleares y radioactivas.**

B.O.E. 255; 24.10.72 Decreto 2869/1972, de 21 de julio, del Mº de Industria.

• **Reglamento sobre protección sanitaria contra radiaciones ionizantes.**

B.O.E. 37; 12.02.92 Decreto 53/1992, de 24 de enero, del Mº de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno.

• **Pararrayos radioactivos.**

B.O.E. 165; 11.07.86 Real Decreto 1428/1986, de 13 de junio, del Mº de Industria y Energía.

B.O.E. 165; 11.07.87 MODIFICACIÓN.

• **Protección operacional de los trabajadores externos con riesgo de exposición a radiaciones ionizantes por intervención en zona controlada.**

B.O.E. 91; 16.04.97 Real Decreto 413/1997, de 21 de marzo, del Mº de la Presidencia.

B.O.E. 238; 04.10.97 Creación del Registro de Empresas Externas. Resolución de 16 de julio de 1997, del Consejo de Seguridad Nuclear.

• **Reglamento de seguridad para plantas e instalaciones frigoríficas.**

B.O.E. 291; 06.12.77 Real Decreto 3099/1977, de 8 de septiembre, del Mº de Industria y Energía.

B.O.E. 9; 11.01.78 Corrección de errores.

B.O.E. 57; 07.03.79 MODIFICACION Art. 3º, 28º, 29º, 30º, 31º y Disp. Adicional 3ª.

B.O.E. 101; 28.04.81 MODIFICACION Art. 28º, 29º y 30º.

• **Instrucciones complementarias MI-IF con arreglo a lo dispuesto en el reglamentos de seguridad para plantas e instalaciones frigoríficas.**



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

B.O.E. 29; 03.02.78 Orden de 24 de enero de 1978, del Mº de Industria y Energía.
B.O.E. 112; 10.05.79 MODIFICACION MI-IF 007 y 014.
B.O.E. 251; 18.10.80 MODIFICACION MI-IF 013 y 014.
B.O.E. 291; 05.12.87 MODIFICACION MI-IF 004
B.O.E. 276; 17.11.92 MODIFICACION MI-IF 005
B.O.E. 288; 02.12.94 MODIFICACION MI-IF 002, 004, 009 y 010.
B.O.E. 114; 10.05.96 MODIFICACION MI-IF 002, 004, 008, 009 y 010.
B.O.E. 60; 11.03.97 MODIFICACION TABLA I MI-IF 004.
B.O.E. 10; 12.01.99 MODIFICACION MI-IF 002, MI-IF 004 y MI-IF 009.
B.O.E. 293; 07.12.01 MODIFICACION MI-IF 002, MI-IF 004 y MI-IF 009.

3. CONSTRUCCIÓN.

3.1. Cubiertas.

• **Documento Básico HS 1 Salubridad - Humedad**

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006.

• **Obligatoriedad de la homologación de los productos bituminosos para impermeabilización de cubiertas en edificación.**

ORDEN de 12 de marzo de 1986 del Ministerio de Fomento. B.O.E.: 22-03-86 nº 70

ORDEN de 14 de enero de 1991 del Ministerio de Fomento. B.O.E.: 01-02-91 nº 28

ORDEN de 25 de septiembre de 1986 del Ministerio de Fomento. B.O.E.: 29-09-86

• **Recubrimientos galvanizados en caliente sobre productos, piezas y artículos diversos de acero o material férreo**

REAL DECRETO 2252/85 de 18 de diciembre de 1985 del Ministerio de Fomento. B.O.E.: 03-01-86

MODIFICACION ORDEN de 13 de enero de 1999 del Ministerio de Fomento. B.O.E.: 28-01-99

3.2. Conglomerantes hidráulicos.

CEMENTOS:

• **Recepción de cementos RC-08.**

REAL DECRETO 956/2008, DE 6 de Junio, por el que se aprueba la instrucción para la recepción de cementos RC 08. BOE 19-JUN-2008

(Sustituye a RC 03. REAL DECRETO 1797/2003 del Ministerio de la Presidencia, de 26 de Diciembre. B.O.E.: 16-01-2004. CORRECCIÓN DE ERRORES 13 de marzo de 2004)

• **Obligatoriedad de homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros.**

REAL DECRETO 1313/1988 de 28 de octubre del Ministerio de Industria y energía.

B.O.E.: 04-11-1988.

Modificación de las normas UNE del anexo al RD 1313/1988 de 28 de octubre, sobre obligatoriedad de homologación de cementos.

ORDEN de 28 de junio de 1989 del Ministerio de Relaciones con las Cortes y con la Secretaría de Gobierno. B.O.E.: 30-06-1989

Modificación de la orden anterior(28-06-1989).

ORDEN de 28 de diciembre de 1989 del Ministerio de Relaciones con las Cortes y la Secretaría del Gobierno. B.O.E.: 29-12-89

Modificación del anexo del R.D. 1313/1988 anterior.

ORDEN de 4 de febrero de 1992, del Ministerio de Relaciones con la Cortes y la Secretaría del Gobierno. B.O.E.: 11-02-92.

ORDEN 21 de mayo de 1997 del Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 26-05-97

ORDEN de 11 de noviembre de 2002 de Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 14-11-02, B.O.E.: 17-12-02.

• **Homologación de marca AENOR para cementos.**

ORDEN 31 de mayo de 1989 Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo B.O.E. 03-07-89



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

- **Renovación de marca AENOR para cementos en relación a la EHE.**
ORDEN 27 de agosto de 1991 Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo B.O.E. 03-07-89
- **Homologación de marca AENOR para cementos reforzados con fibras.**
ORDEN 14 de junio de 1990 Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo B.O.E. 04-08-90
- **Renovación de la homologación de marca AENOR para cementos reforzados con fibras.**
ORDEN 3 de diciembre de 1998 Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo B.O.E. 22-12-98

ARENA:

- **Homologación de marca AENOR para arena normalizada.** ORDEN 12 de febrero de 1991 Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo B.O.E. 18-03-91
- **Renovación de marca AENOR para arena normalizada.** ORDEN de 5 de mayo de 1998 Ministerio de Fomento B.O.E. 22-05-98

YESOS Y ESCAYOLAS:

- **Yesos y escayolas para la construcción. Especificaciones técnicas de los prefabricados y productos afines de yesos y escayolas.**
DECRETO 1312/86 de 25 de abril de 1986 del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 10-07-86 nº 186
CORRECCIÓN DE ERRORES B.O.E.: 07-10-86 Nº 240
- **Disposiciones reguladoras del sello INCE para yesos y escayolas, sus prefabricados y productos afines.**
RESOLUCIÓN de 12 de septiembre de 1986 de la Direc. General de Arquitectura y Edificación B.O.E.: 08-10-86

CALES:

- **RCA-92 instrucción para la recepción de cales en obras de estabilización de suelos.**
ORDEN de 18 de diciembre de 1992 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. B.O.E.: 26-12-9 nº 310

4. PROTECCIÓN.

4.1. Aislamiento acústico.

- **RD 1371/2007 de 19 de Octubre , por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO" del Código Técnico de la Edificación, y se modifica el RD 314/2006 de 17 de Marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. BOE 23 de Octubre de 2007.**

Según la disposición transitoria segunda del RD 1371/2007 de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico "DB HR protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación, que define el régimen de aplicación del mismo, y establece que durante los 12 meses posteriores a la entrada en vigor del real decreto mencionado podrán continuar aplicándose las condiciones técnicas del RD 1909/1981 de 24 de julio por el que se aprueba la norma básica de la edificación NBE CA 81 sobre condiciones acústicas de los edificios, modificada por el RD 2115/1982 de 12 de agosto, pasándose a llamar NBE CA 82 y revisada por la **orden de 29 de septiembre de 1988, pasándose a denominar NBE CA 88.**

Durante dicho periodo transitorio, se podrá optar por aplicar la anterior norma básica **NBE CA 88.**
Corrección de errores: BOE : 20-dic-2007

MODIFICADA POR:

RD 1675/2008, de 17 de Octubre por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007 de 19 de Octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR , Protección frente al Ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. B.O.E.: 18-OCT-08.



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

• Lev del ruido

Ley 37/2003 del 17 de noviembre de 2003 de la Jefatura del Estado B.O.E.: 18-11-03

4.2. Aislamiento térmico.

• **Documento Básico HE Ahorro de Energía.** Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006

• **Normas sobre la utilización de las espumas de urea-formol usadas como aislantes en la edificación.**

B.O.E. 113; 11.05.84 Orden de 8 de mayo, de la Presidencia del Gobierno.

B.O.E. 167; 13.07.84 Corrección de errores.

B.O.E. 222; 16.09.87 Anulación la 6ª Disposición.

B.O.E. 53; 03.03.89 MODIFICACIÓN.

4.3. Protección contra incendios.

• **Documento Básico SI Seguridad en caso de Incendio.** Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006.

• **Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales.**

REAL DECRETO 2267/2004, de 3SEP, del Ministerio de Industria Turismo y Comercio.

B.O.E.: 303, de 17-12-04.

REAL DECRETO 110/2008 de 1 de febrero. MODIFICA EL REAL DECRETO 312/2005 de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego. BOE 12 de febrero de 2008.

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

REAL DECRETO 312/2005, de 18 de marzo, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 02-ABR-2005

MODIFICADO POR:

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

• **Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.**

REAL DECRETO 1492/1993 de 5 de noviembre de 1003 del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 14-15-93 nº 298

CORRECCION DE ERRORES B.O.E.: 07-05-94 nº 109

ORDEN de 16 de abril de 1998 del Ministerio de Industria y energía. B.O.E.: 28-04-98 nº 101.

• **Prevención de incendios en establecimientos turísticos.**

ORDEN 25 de septiembre de 1979 Ministerio de comercio y turismo.

B:O:E:: 20-10-79

ORDEN 31 de marzo de 1980 Ministerio de comercio y turismo.

B:O:E:: 10-04-80

MODIFICACIÓN DE LA ORDEN de 25 de septiembre de 1979

CIRCULAR 10 de abril 1980 D. Gen. Emp. Y Act. Tur.

B:O:E:: 06-05-80.



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

• **Protección antiincendios en establecimientos sanitarios.**

ORDEN de 24 de octubre de 1979 del Ministerio de sanidad y Seguridad Social.

B.O.E.: 07-11-79.

• **Evacuación de centros docentes de EGB bachiller y formación profesional.**

ORDEN de 13 de noviembre de 1984 del Ministerio de Educación y Ciencia.

B.O.E.: 17-11-84.

• **Manual de autoprotección para el desarrollo del plan de emergencia contra incendios y de evacuación de locales y edificios.**

ORDEN de 29 de noviembre de 1984 Ministerio del Interior.

B.O.E.: 26-02-85.

• **ITC-MIE-AP 5: extintores de incendios.**

B.O.E. 149; 23.06.82 Orden de 31 de mayo de 1982, del Mº de Industria y Energía

B.O.E. 266; 07.11.83 Modificación de los artículos 2º, 9º y 10º

B.O.E. 147; 20.06.85 Modificación de los artículos 1º, 4º, 5º, 7º, 9º y 10º

B.O.E. 285; 28.11.89 Modificación de los artículos 4º, 5º, 7º y 9º

B.O.E. 101; 28.04.98 Modificación de los artículos 2º, 4º, 5º, 8º, 14º y otros.

B.O.E. 134; 05.06.98 Corrección de errores.

• **Protección contra incendios. Extintores. Reglamento de instalaciones.**

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

B.O.E.: 28 de abril de 1998.

4.4. Seguridad y salud en las obras de construcción.

• **Disposiciones mínimas de SEGURIDAD Y DE SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.**

REAL DECRETO 1627/1997, de 24-OCT, del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E.: 25-OCT-97.

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura. **REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de Noviembre**, del Ministerio de la Presidencia. BOE 13.NOV.2004.

Modificación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. **REAL DECRETO 604/2006, de 19 de Mayo**, del Ministerio de trabajo y asuntos sociales. BOE 25.AGO.2007.

Prevención de Riesgos Laborales

LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado. B.O.E.: 10-NOV-1995

DESARROLLADA POR:

Desarrollo del artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales

REAL DECRETO 171/2004, de 30 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

B.O.E.: 31-ENE-2004

Reglamento de los Servicios de Prevención

REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. B.O.E.: 31-ENE-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención

REAL DECRETO 780/1998, de 30 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

B.O.E.: 1-MAY-1998

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención

REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

B.O.E.: 29-MAY-2006



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

Señalización de seguridad en el trabajo

REAL DECRETO 485/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 23-ABR-1997

Seguridad y Salud en los lugares de trabajo

REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 23-ABR-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 13-NOV-2004

Manipulación de cargas

REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. B.O.E.: 23-ABR-1997

Utilización de equipos de protección individual

REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 12-JUN-1997

Corrección errores: 18-JUL-1997

Disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. **REAL DECRETO 396/2006, de 31 de marzo, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 11-ABR-2006**

Regulación de la subcontratación

LEY 32/2006, de 18 de Octubre, de Jefatura del Estado. BOE.: 19-OCT-2006

DESARROLLADA POR:

Desarrollo de la Ley 32/2006, de 18 de Octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción

REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. B.O.E.: 25-AGO-2007. Corrección de errores: 12-SEP-2007

4.5) Seguridad de Utilización

DB-SU-Seguridad de utilización

Código Técnico de la Edificación, REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28-MAR-2006

5. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

Medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios

REAL DECRETO 556/1989, de 19 de mayo, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. B.O.E.: 23-MAY-1989

Real Decreto por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 11-MAY-2007

• Integración social de los minusválidos.



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

Modificación del Real Decreto 1630/1992, de 29 de diciembre, en aplicación de la Directiva 93/68/CEE.
REAL DECRETO 1328/1995, de 28 de julio, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 19-AGO-1995

- **Pliego general de condiciones para la recepción de ladrillos cerámicos en las obras "RL-88"**
ORDEN de 27-JUL-88, del Ministerio de Relaciones con las Cortes y con la Secretaría del Gobierno. B.O.E.: 3-AGO-88.
- Pliego general de condiciones para recepción yesos y escayolas en las obras de construcción "RY-85" ORDEN de 31-MAY-85, de la Presidencia del Gobierno. B.O.E.: 10-JUN-85.

6.2) MEDIO AMBIENTE

Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. DECRETO 2414/1961, de 30 de noviembre, de Presidencia de Gobierno B.O.E.: 7-DIC-1961 Corrección errores: 7-MAR-1962

DEROGADOS el segundo párrafo del artículo 18 y el Anexo 2 por:
Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo
REAL DECRETO 374/2001, de 6 de abril, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 1-MAY-2001

DEROGADO por:

Calidad del aire y protección de la atmósfera

LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 16-NOV-2007

No obstante, el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas mantendrá su vigencia en aquellas comunidades y ciudades autónomas que no tengan normativa aprobada en la materia, en tanto no se dicte dicha normativa. En Cantabria existe **LEY 17/2006 DE 11 de diciembre, DE CONTROL AMBIENTAL INTEGRADO**. Comunidad Autónoma de Cantabria. BOC 2357. 17/01/2007. (Reglamento autonómico sin desarrollar, por lo que se tendrá en cuenta el RAMINP)

Instrucciones complementarias para la aplicación del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. ORDEN de 15 de marzo de 1963, del Ministerio de la Gobernación. B.O.E.: 2-ABR-1963

- **Texto Refundido de la Ley de aguas.** REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, de 20-JUL. Corrección errores: B.O.E. 281; 30.11.01.

Ruido

LEY 37/2003, de 17 de noviembre, de Jefatura del Estado. B.O.E.: 18-NOV-2003

DESARROLLADA POR:
Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental. **REAL DECRETO 1513/2005, de 16 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia**
B.O.E.: 17-DIC-2005

MODIFICADO POR:
Modificación del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido. Disposición final primera del REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, el Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 23-OCT-2007

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. **REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 23-OCT-2007**



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

- 2001 Ley 7 Farmacéuticos y Farmacia.
- 2002 Ley 2 de Aguas residuales Cantabria.
- 2002 Ley 7 de la Sanidad.
- 2002 Ley 3 Archivos de Cantabria.
- 2002 LEY 5 de 24 de julio, de Medidas Cautelares Urbanísticas en el ámbito del litoral, de sometimiento de los instrumentos de planificación territorial y urbanística a evaluación ambiental y de régimen urbanístico de los cementerios.

2002. LEY 10 Artículo 3 b. Modificación parcial de la Ley de Cantabria 5/2002, de 24 de julio de Medidas Cautelares Urbanísticas en el ámbito del litoral, de sometimiento de los instrumentos de planificación territorial y urbanística a evaluación ambiental y de régimen urbanístico de los cementerios.

- 2002 LEY 10 de 23 de diciembre. Ordenación Económica. Medidas Administrativas y Fiscales
- 2004. Ley 2/2004 de 27 de Septiembre de Ámbito del Litoral. POL
- 2006. Ley 6/2006 de 9 de junio , de Prevención de la Contaminación Lumínica.
- **2006. Ley 17/2006, de 11 de Diciembre de control ambiental Integrado. Comunidad Autónoma de Cantabria B.O.E. 2357. 17/01/07.**
- **2007.LEY 34/2007 DE 15 de noviembre, DE CALIDAD DEL AIRE Y PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA. Comunidad Autónoma de Cantabria.**

Ordenes

- 1989 13-JULIO servicios sociales.
- 1994 07-ABRIL Centro residenciales drogodependientes.
- 1998 16-MAYO Ascensores.
- 1998 22-ENERO Gas BOC .
- 1999 03-AGOSTO medio ambiente.
- 1999 03-AGOSTO Protección del medio ambiente.
- 2001 28-MAYO Residuos peligrosos.
- 2001 31-OCTUBRE Almacenamiento de gases licuados.
- 2001 31-OCTUBRE Autorización de instalaciones de gas.
- 2001 31-OCTUBRE Revisiones de instalaciones de gas.
- 2002 21-ENERO Explotaciones agrarias de Cantabria.
- 2004 17-OCTUBRE Instrucciones para la aplicación del Reglamento de Baja Tensión.
- 2007. OBR/4/2007 de 17 de Abril por la que se aprueban las Ordenanzas generales de Diseño y calidad para las viviendas Protegidas en Cantabria.
- 2008. ORDEN / PRE /446/2008 DE 20 DE Febrero, por la que se determinan las especificaciones y características técnicas de las condiciones y criterios de accesibilidad y no discriminación establecidos en el RD 366/2007 de 16 de marzo. B.O.E 25 de Febrero de 2008

Reglamentos

- Reglamento de Casinos.
- Reglamento del Bingo y juegos de Azar.
- Reglamento piscinas. LCTB 1993\71 Decreto 58/1993, de 9 agosto CONSEJERÍA SANIDAD, CONSUMO Y BIENESTAR SOCIAL. B.O.C. 1-SEP-93, núm. 174/1993 [Pág. 3558].

Decretos

- 1986 Decreto 23 Acampadas juveniles .
- 1986 Decreto 23 Acampadas.
- 1989 Decreto 50 Establecimientos hoteleros.
- 1989 Decreto 50 Hoteles .
- 1989 Decreto 52 Centros y Establecimientos de Servicios Sociales.
- 1990 Decreto 61 Barreras arquitectónicas.
- 1991 Decreto 50 Impacto Ambiental.
- 1991 Decreto 141 Habitabilidad.
- 1993 Decreto 58 Piscinas.
- 1994 Decreto 1 Policía sanitaria Mortuoria.
- 1996 Decreto 33 Acampadas juveniles modificación.
- 1996 Decreto 77 Impacto ambiental.



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

- 1997 Decreto 31 Alojamientos turísticos medio rural.
- 1997 Decreto 31 turismo rural en Cantabria.
- 1998 Decreto 90 Ópticas.
- 1999 Decreto 38 Impacto Ambiental.
- 2000 Decreto 91 Parque Saja Besaya.
- 2000 Decreto 93 Vivienda.
- 2001 Decreto 6 gas natural.
- 2001 Decreto 7 Gas .
- 2002 Decreto 65 Modif. Bingo y Máquinas Recreativas.
- 2002 Decreto 66 Materia de vivienda y suelo en Cantabria.
- 2002 Decreto 72 Desarrollo de la Ley del Deporte.
- 2002 Decreto 81 Museos.
- 2002 Decreto 82 Bibliotecas.
- 2002 Decreto 94 Estructura de la Conserjería de Cultura.
- 2002 Decreto 95 Campamentos de turismo.
- 2002 Decreto 122 Prevención de la legionelosis.
- 2002 Decreto 123 Ciberespacios juveniles.
- 2002 Decreto 131 Financiación redacción planeamiento 2.
- 2002 Decreto 144 Planes Especiales.
- 2002 Real Decreto 384 Parque Nacional Picos de Europa.
- 2003 Decreto 7 Farmacias.
- 2003 Decreto 46 Laboratorios.
- 2003 Decreto 47 Entidades de control.
- 2003 Decreto 31 Viviendas de Protección Publica.
- 2004 DECRETO 65 Espectáculos taurinos.
- 2004 Decreto 66 Modificación del Bingo y otros.
- 2006 Decreto 57/2006 por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.
- 2007. REAL DECRETO 366/2007 de 16 de Marzo, por el que se establecen las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad en sus relaciones con la administración del Estado. B.O.E.: 24 de Marzo de 2007.(ORDEN / PRE /446/2008 DE 20 DE Febrero que la desarrolla).
- 2008. DECRETO 40/08, DE 18 de Abril, por el que se regulan, la Autorización, la Acreditación, el Registro y la Inspección de Entidades, Servicios y Centros de Servicios y centros de Servicios Sociales en la Comunidad Autónomas de Cantabria. BOC 29 de Abril de 2008.

Resoluciones

- Resolución 7 mayo 2002 vivienda en suelo rústico.
- Resolución 11 mayo 1998 Oyambre.
- RESOLUCIÓN INDUSTRIA instalaciones calefacción.
- Normativa higiénico sanitaria para GUARDERIAS



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA

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=A0600MtNzy74sASntVc9p9c7bONjJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000000000905900

**4.1. Normas de Habitabilidad
Cantabria**

Decreto 141/91 de 22 de Agosto por el que se regulan las
condiciones mínimas de habitabilidad (B.O.Ca 1279/91)

Firma 1: **13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVc9p9c7bONjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)

N.º Registro: 2024GCELCE075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



**PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN MAZCUERRAS, CANTABRIA**

Condiciones mínimas de habitabilidad en vivienda

A.- Viviendas de nueva construcción, condiciones mínimas de habitabilidad.

	NORMATIVA	PROYECTO
CONDICIONES URBANISTICAS	Determinaciones del P.General.	Cumple
SERVICIOS	Acceso rodado,sum. Agua potable, e. eléctrica, Saneam.	Cumple
SUPERFICIE UTIL Y DIMENSIONES	COCINA de 5 M2	>5 M2
	DORMITORIO DE 10 M2	> 10 M2
	CUARTO DE ASEO DE 1,5 M2	> 1,5 M2
	ALTURA LIBRE > 2,25 M	2,50 M
	PASILLOS > 0,7 M ; PUERTAS >0,6 M.	PASILLOS 1M. ; PUERTAS: 0,725M.
RELACION ENTRE HABITACIONES	Independientes entre sí.	Viviendas de 3 dormitorios. Baño completo con acceso independiente.
ILUMINACION Y VENTILACION	Toda pieza habitable tendrá iluminación y ventilación directa al exterior. Hueco> 8% superficie.	Cumple
UBICACION	Las viviendas no se ubicarán en sótano ni semisótano. Cuarto de baño : inodoro,lavabo,ducha.	Cumple
INSTALACIONES	Cocina: ventilación hasta cubierta, toma de agua fria, desagüe,aparato cocinado y fregadero.Agua caliente.	Cumple
PROTECCION	Antepechos y barandillas > 0.95. Esfera de 12 cm. Materiales por debajo de 0.95 resistentes al impacto.	Cumple
ACCESOS	Acceso desde la vía pública	Acceso desde la vía pública
	Acceso a las viviendas desde elementos comunes.	Acceso a las viviendas desde elementos comunes.

Fecha 24/02/2024
EL ARQUITECTO

Fdo.: _____

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=A0600MtNzy74sASntVcvp9c7bONjJLYdAU3n8j Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000000000905900

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcvp9c7bONjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



	VIVIENDA UNIFAMILIAR MAZCUERRAS	Pág.: 33
	RESUMEN DE CAPÍTULOS	Ref.: prores1
	MOVIMIENTO DE TIERRAS	08 / 08 / 22

Nº Orden	Código	Descripción de los capítulos	Importe	%
01	01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.242,32	1,37 %
02	02	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	21.530,11	23,73 %
03	03	SANEAMIENTO HORIZONTAL	1.920,62	2,12 %
04	04	ALBAÑILERÍA	5.898,36	6,50 %
05	05	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	13.348,98	14,71 %
06	06	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	1.229,35	1,36 %
07	07	CUBIERTAS	9.274,66	10,22 %
08	08	ALICATADOS, CHAPADOS Y PREFABRICADOS	1.595,09	1,76 %
09	09	PAVIMENTOS	3.002,13	3,31 %
10	10	CARPINTERÍA	4.145,59	4,57 %
11	11	CERRAJERÍA Y VIDRIO	467,71	0,52 %
12	12	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD*	1.549,78	1,71 %
13	13	INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES	527,56	0,58 %
14	14	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARI	1.124,87	1,24 %
15	15	INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN	8.510,38	9,38 %
16	22	VENTILACIÓN	791,36	0,87 %
17	17	PINTURA	3.233,72	3,56 %
18	18	URBANIZACIÓN	10.220,63	11,27 %
..18.01	..18_01	..PAVIMENTOS	2.090,67	20,46 %
..18.02	..18_02	..CERRAMIENTOS Y JARDINERÍA	6.080,45	59,49 %
..18.03	..18_03	..SANEAMIENTO	671,30	6,57 %
..18.04	..18_04	..ABASTECIMIENTO	470,88	4,61 %
..18.05	..18_05	..ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA	907,33	8,88 %
19	19	CONTROL DE CALIDAD	223,27	0,25 %
20	20	SEGURIDAD Y SALUD	509,16	0,56 %
21	21	GESTIÓN DE RESIDUOS	377,19	0,42 %

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	90.722,84
13 % Gastos Generales	11.793,97
6 % Beneficio Industrial	5.443,37
TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA	107.960,18
10 % I.V.A.	10.796,02
TOTAL LÍQUIDO	118.756,20

Asciende el presupuesto proyectado, a la expresada cantidad de:
CIENTO DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS

8 de Marzo de 2024

Arquitecto

Fdo: Marcos Solana Ruiz



Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demoliciónⁱ

Art. 4.1. a). R. D. 105/2008, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (BOE de 13.02.08)

1.- Estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos, publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que los sustituya. [Artículo 4.1.a)1º]

a) Obra Nuevaⁱⁱ:

S ^o m ² superficie construida	V m ³ volumen residuos (S x 0,2)	d densidad tipo entre 1,5 y 0,5 tn/m ³	Tn tot toneladas de residuo (v x d)
112,40	22,48	1tn/m3	22,48

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

Evaluación teórica del peso por tipología de RCD	% en peso (según Cmdad Madrid, Plan Nacional de RCDs)	Tn cada tipo de RCD (Tn tot x %)	V m ³ volumen de cada tipo de residuo (Tn / d)
RCD: Naturaleza no pétreo			
1. Asfalto (LER: 17 03 02)	0,05	1,12	1,12
2. Madera (LER: 17 02 01)	0,04	0,90	0,60
3. Metales (LER: 17 04)	0,025	0,56	0,38
4. Papel (LER: 20 01 01)	0,003	0,07	0,09
5. Plástico (LER: 17 02 03)	0,015	0,34	0,45
6. Vidrio (LER: 17 02 02)	0,005	0,11	0,11
7. Yeso (LER: 17 08 02)	0,002	0,05	0,05
Total estimación (tn)	0,14	3,15	2,80
RCD: Naturaleza pétreo			
1. Arena, grava y otros áridos (LER: 01 04 08 y 01 04 09)	0,04	0,90	0,60
2. Hormigón (LER: 17 01 01)	0,12	2,70	1,80
3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos (LER: 17 01 02 y 17 01 03)	0,54	12,14	9,71
4. Piedra (LER: 17 09 04)	0,05	1,12	0,75
Total estimación (tn)	0,75	16,86	12,86
RCD: Potencialmente Peligrosos y otros			
1. Basura (LER: 20 02 01 y 20 03 01)	0,07	1,57	2,09
2. Pot. Peligrosos y otros (LER: ^{iv})	0,04	0,90	1,50
Total estimación (tn)	0,11	2,47	3,59



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

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

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

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

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

	Actuaciones previas en derribos: se realizará el apeo, apuntalamiento,... de las partes ó elementos peligrosos, tanto en la propia obra como en los edificios colindantes. Como norma general, se actuará retirando los elementos contaminantes y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos a conservar o valiosos (cerámicos, mármoles.....). Seguidamente se actuará desmontando aquellas partes accesibles de las instalaciones, carpintería, y demás elementos que lo permitan. Por último, se procederá derribando el resto.
X	El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
X	El depósito temporal para RCDs valorizables (maderas, plásticos, chatarra...), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
X	El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.
X	En el equipo de obra se establecerán los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación para cada tipo de RCD.
X	Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje/gestores adecuados. La Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
X	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos/Madera) sean centros autorizados. Así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCDs deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Para aquellos RCDs (tierras, pétreos...) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.
X	La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se regirá conforme a la legislación nacional vigente, la legislación autonómica y los requisitos de las ordenanzas locales. Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas...), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales.
X	Los restos de lavado de canaletas/cubas de hormigón, serán tratados como residuos "escombros".
X	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
X	Las tierras superficiales que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible, en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación, y la contaminación con otros materiales.
X	Ante la detección de un suelo como potencialmente contaminado se deberá dar aviso a la autoridades ambientales pertinentes, y seguir las instrucciones descritas en el Real Decreto 9/2005.
	Otros (indicar)

Pág.3.-

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MTnZy74sASntVcvp9c7bONjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC075838
Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



ANEXO EXPLICATIVO

I Se recomienda incluir en el Estudio de RCDs un formulario tipo para el seguimiento del control de los RCDs gestionados. Art. 4.1.c del RD 105/08.

El establecimiento de una fianza u otra garantía equivalente en función de la estimación inicial de los RCDs realizada en el Estudio podrá ser exigida por la legislación de las Comunidades Autónomas que así lo desarrollen, o ya lo hayan desarrollado.

Deberá reflejarse por tanto en cada Estudio realizado, que dicha estimación inicial, debido a la carencia de datos fiables y precisos actuales de generación de RCDs, deberán ser ajustados y concordados en las liquidaciones finales de obra con el Poseedor de residuos. Asimismo, las circunstancias de cada obra particular (ej. Prácticas de minimización de Rcds), también podrá conllevar que la estimación inicial de residuos quede por encima de lo que realmente se ha llegado a producir, lo cual no debería conllevar a una no devolución de la fianza o garantía.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pg.5.-



HD3495519



10/2022

**COMPRAVENTA**

NÚMERO MIL OCHENTA Y UNO.-

En **CABEZÓN DE LA SAL**, mi residencia, a veintinueve de agosto de dos mil veintitrés.-Ante mí, **LUIS HERNÁNDEZ LAVADO**, Notario del Ilustre Colegio de Cantabria,-**COMPARECEN:**DOÑA LAURA FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, mayor de edad, de vecindad civil común, sin profesión especial, casada en régimen de gananciales con don Jorge Fernández Bustara, con domicilio en Cos, Ayuntamiento de Mazcuerras, Barrio San José número 26 C.P 39.592 y con D.N.I número 72.092.606-A.-DON JESÚS FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, mayor de edad, de vecindad civil común, albañil, casado, con domicilio en Villanueva de la Peña, Ayuntamiento de Mazcuerras calle El Hondal 103 C.P 39.509 y provisto de D.N.I número 13.983.949-H.-Se encuentra casado en régimen de separación de bienes con doña Carolina Rubio Gómez según escritura de capitulaciones matrimoniales por mí autorizadas el día veinticuatro de abril de dos

mil diecisiete con el número 350 de protocolo e inscritas en el Registro Civil de Reocín al tomo 32, página 531, según resulta de exhibición de copia autorizada e inscrita que devuelvo.-----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho. -----

Los IDENTIFICO por sus reseñados Documentos Nacionales de Identidad y los JUZGO con la capacidad necesaria para otorgar la presente escritura pública de COMPRAVENTA, y a tal efecto -----

-----**EXPONEN:**-----

l).- Que doña Laura Fernández Gutiérrez es dueña en pleno dominio, con carácter privativo, de la siguiente finca: -----

RÚSTICA.- TERRENO dedicado a cultivo de secano en Villanueva de la Peña al sitio de Revia, Ayuntamiento de Mazcuerras con una superficie de cuarenta y dos áreas y veintitrés centiáreas y es por tanto INDIVISIBLE conforme a la legislación vigente. Es la parcela 21 del polígono 4 del plano de la zona de concentración parcelaria de Mazcuerras. Linda: Norte, con Dominica Fernández Gutiérrez (f.18 pol.4) y José Ángel San Román Gómez (f.17,pol 4); Sur con camino y Manuel Cruz Granda (f.22 pol.4); Este con Manuel Cruz Granda (f.22, pol 4) y Miguel Ángel Vélez Fernández (f.19 pol. 4) y Oeste con Luis Antonio Santos Reigadas (f.20, pol 4).-----

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de Torrelavega número dos: Tomo 1.211, libro 107, folio209, finca 14.158. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- 39041A504000210000UA según manifiestan y sobre lo cual he obtenido, yo el Notario, por los

MAZCUERRAS	
Tomo	1211
Libro	107
Folio	209
Finca	14158
Inscrip.	2ª
	C.V

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcvp9c7bONjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



el Notario, les hago las oportunas advertencias conforme al artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, del suelo; manifestando la parte compradora que conoce la situación y las limitaciones urbanísticas de la finca objeto de esta escritura y las obligaciones y compromisos del propietario. -----

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.- Respecto de la situación registral de la finca se incorpora a esta matriz nota informativa que por medio de telefax que he recibido yo, el Notario, directamente del Registro de la Propiedad, nota en la que no se reproduce el documento de solicitud, el cual incorporo junto con aquélla a esta matriz, al no ser posible el acceso telemático directo al Registro de la Propiedad. -----

Los exponentes manifiestan, bajo su responsabilidad, que la finca se encuentra libres de cargas, arrendatarios y todo tipo de ocupantes, al corriente en el pago de impuestos, salvo afecciones fiscales.-----

Advierto a los señores comparecientes de que prevalece la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad, de la copia auténtica de la presente. -----

II).- Y con lo expuesto, los comparecientes -----

-----**O T O R G A N:**-----

PRIMERO.- Doña Laura Fernández Gutiérrez VENDE a DON JESÚS FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ que COMPRA CON CARÁCTER PRIVATIVO, el pleno dominio de la finca descrita en la parte



HD3495517



10/2022

expositiva de esta escritura, en el estado de cargas indicado, con cuantos derechos y servicios le sean inherentes y como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO.- El precio de esta compraventa asciende a la cantidad de TREINTA MIL TREINTA EUROS (30.030,00).-----

El pago del precio se efectúa de la siguiente forma: -----

La cantidad de TREINTA MIL TREINTA EUROS (30.030,00) el día de hoy mediante cheque bancario nominativo de la entidad UNICAJA BANCO S.A número AH 4.223.736-1 testimonio del cual se incorpora a esta matriz. Citado cheque ha sido efectuado con cargo a la cuenta número ES87 2103 7462 9400 1000 7491 según manifiestan. -----

Por todo lo cual la parte vendedora otorga la más plena y eficaz carta de pago. -----

TERCERO.- Todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de esta escritura serán satisfechos por la parte compradora. -----

CUARTO.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022 de ocho de abril de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular la parte transmitente que NO se ha



realizado en la finca transmitida ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. -----

-----**ADVERTENCIA SOBRE EL VALOR DE REFERENCIA**-----

Conforme a los artículos 10 y 30 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados regulado en el Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre modificado por la Ley 11/2021, el valor de referencia obtenido de la sede electrónica del catastro es el que consta en la certificación incorporada, y de lo que he informado expresamente a los comparecientes. Advierto que dicho valor será aplicable como base imponible salvo que el declarado sea superior, en cuyo caso éste se tomará como base imponible para el cálculo del impuesto. En caso de declararse un valor inferior al de referencia advierto especialmente, yo el notario, de las consecuencias tributarias a efectos de la liquidación del impuesto. -----

-----**DOCUMENTOS UNIDOS:**-----

Certificación catastral descriptiva y gráfica, certificado de valor de referencia, informe sobre el estado de deudas del I.B.I., nota registral, testimonio de justificante bancario y certificado de explotación prioritaria. -----

Se considera como presentante de este título a DON JESÚS FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, cuyos datos constan en la comparecencia.-----

ASI LO DICEN Y OTORGAN los comparecientes, a quienes





10/2022



hago las reservas y advertencias legales, especialmente:
La obligación de presentación en el Ayuntamiento correspondiente en relación al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos (Plusvalía) al efecto de lo dispuesto del artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria, que determina, en caso contrario, el cierre registral.
- Las fiscales, y en particular la obligación de presentar este documento a liquidación del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados Sucesiones y Donaciones y, en su caso, al impuesto municipal sobre incremento de valor de los terrenos Plus-valía), en el plazo de treinta días hábiles desde esta fecha y las consecuencias del incumplimiento. - Y las derivadas de los presupuestos legales de retracto de colindantes.

Protección de datos personales. Los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario titular, cuyos datos de contacto son accesibles en www.notariado.org. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, dichos intervinientes son responsables de haberles informado previamente de lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD). La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial, incluido el cumplimiento de las



obligaciones derivadas de la normativa sobre prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Con este último fin, las Administraciones Públicas competentes pueden llevar a cabo decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, incluida la elaboración de perfiles. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes. A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes. Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. El Delegado de Protección de Datos es Picón Y Asociados Abogados y sus datos de contacto se encuentran publicados en la Notaría. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos en la Web www.aepd.es."-----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes. -----

Leo esta escritura a los comparecientes, por su elección, y manifestando quedar enterados la aprueban y firman conmigo, el Notario, que DOY FE de todo lo expresado en este instrumento

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcvp9c7bONjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 39041A504000210000UA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 504 Parcela 21 C.P. MAZCUERRAS REVIA. MAZCUERRAS [CANTABRIA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2023]: 965,41 €
Valor catastral suelo: 965,41 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

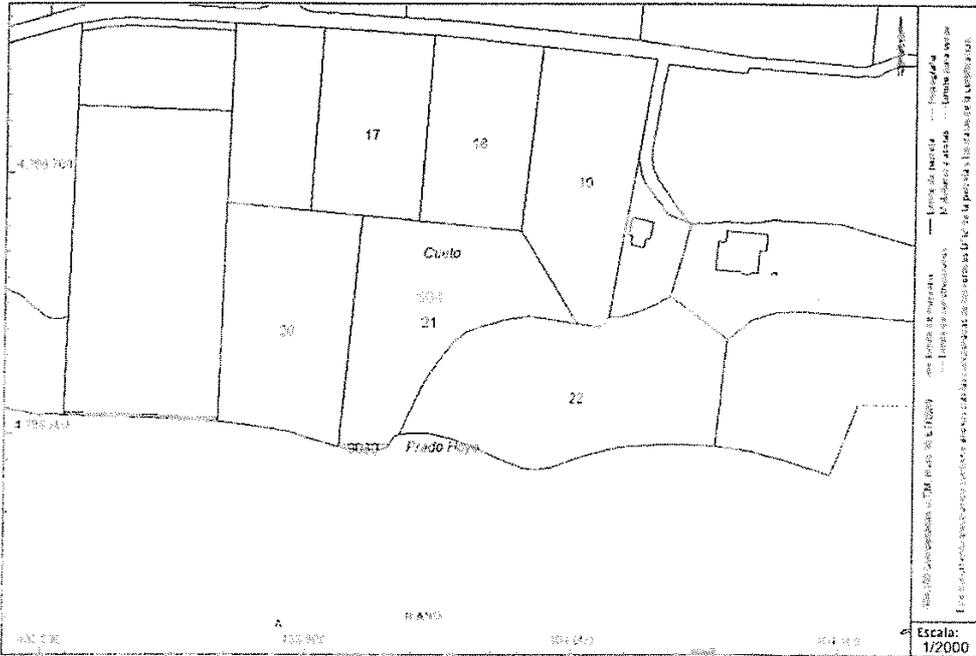
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Dercho	Domicilio fiscal
FERNANDEZ GUTIERREZ LAURA	72092806A	100,00% de propiedad	PB COS 28 39592 MAZCUERRAS [CANTABRIA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	PD Prados o praderas			03			4,191

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.191 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 30 DE CABEZON DE LA SAL
Finalidad: COMPRAVENTA
Fecha de emisión: 13/03/2023

Hoja 1/3

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0658N30PKGEZ7EH (verifique en <https://www.sedecatastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 10/07/2023

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVc9c7bONjLYdAU3n8j

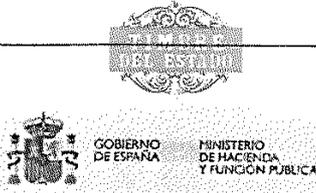
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



10/2022

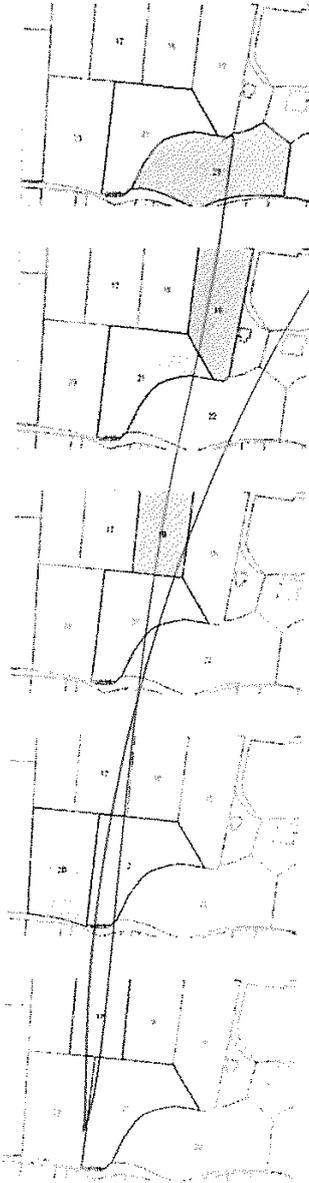


SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 39041A504000210000UA

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 39041A504000220000UB
Localización: Polígono 504 Parcela 22 C.P. MAZCUERRAS REVIA, MAZCUERRAS [CANTABRIA]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
GRUZ GRANDA MANUEL 13885729P PZ LOS PINOS 8 Es:4 Pl:04 Pl:DR 39011 SANTANDER [CANTABRIA]

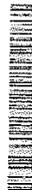
Referencia catastral: 39041A504000190000UB
Localización: Polígono 504 Parcela 19 C.P. MAZCUERRAS REVIA, MAZCUERRAS [CANTABRIA]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
VELEZ FERNANDEZ MIGUEL ANGEL 13897828D LG VILLANUEVA DE LA PEÑA 64 39509 MAZCUERRAS [CANTABRIA]

Referencia catastral: 39041A504000180000UA
Localización: Polígono 504 Parcela 18 C.P. MAZCUERRAS REVIA, MAZCUERRAS [CANTABRIA]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
GARCIA FERNANDEZ MARIA CRISTINA 13900864D UR EL CONCEJERO 21 Es:E Pl:01 Pl:C 39500 CABEZON DE LA SAL [CANTABRIA]

Referencia catastral: 39041A504000200000UW
Localización: Polígono 504 Parcela 20 REVIA, MAZCUERRAS [CANTABRIA]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
BOLADO GARCIA JOSE LUIS 72130645T BO EL TEJIDO LARTE ME 20 39528 VALDALIGA [CANTABRIA]

Referencia catastral: 39041A504000170000UW
Localización: Polígono 504 Parcela 17 C.P. MAZCUERRAS REVIA, MAZCUERRAS [CANTABRIA]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
SAN ROMAN GOMEZ JOSE ANGEL 13991527X PB VILLANUEVA PEÑA 163 39509 MAZCUERRAS [CANTABRIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 065ENJZ0PKGEZTER (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/07/2023



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?codigo=verificacion=A0600MnTzy74sASntVcvp9c7bONjJLYdAU3n8j>

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcvp9c7bONjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTROS

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 39041A504000210000UA

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 39041A504090390000UU

Localización: Polígono 504 Parcela 9039
REVIA, MAZCUERRAS (CANTABRIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE MAZCUERRAS

P39041001

PZ CONCHA ESPINA
39509 MAZCUERRAS (CANTABRIA)

Documento firmado con CSV y sellado por la Dirección General del Catastro
CSV: 0656N3ZPKGEZ7EH (verificable en <https://www.seccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/07/2023



Hoja 3/3

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcvp9c7bONjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



HD3495513



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 39041A504000210000UA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 504 Parcela 21
318. MAZCUERRAS [Cantabria]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Fecha de valor: 10/07/2023

Valor de referencia: 8.215,13

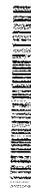
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA D. CABEZON DE LA SAL

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 10/07/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: FSVW35DF4C17THGF (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/07/2023



Hoja 1/1

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=A0600MTNzy74sASntVcvp9c7bONjJLYdAU3n8j> Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000000000905900

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcvp9c7bONjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



HD3495512

10/2022



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRELAVEGA 2
C/ JOSE MARIA PEREDA, 30
TORRELAVEGA 39300
TEL: 942860112 FAX: 942804389

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N° 970
ART. 354-a R.H.

Fecha de Petición: 24/08/2023
Fecha de Despacho: 29/08/2023
Fecha de Emisión: 29/08/2023
Petición n° 344 del Notario de CABEZÓN DE LA SAL, LUIS HERNÁNDEZ LAVADO.
N° Fax Notario: 942.762.173
FINCA DE MAZCUERRAS N°: 14159
CRU: 39017009303137

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.- FINCA NÚMERO 21 DEL POLÍGONO 4 del plano general.- Terreno dedicado a cultivo de secano en el Ayuntamiento de MAZCUERRAS, al sitio de Revia.- Tiene una extensión superficial de cuarenta y dos áreas y veintitrés centiáreas.- Linderos: Norte, Dominica Fernández Gutiérrez (f 19, pol 4) y José Angel San Román Gómez (f 17, pol 4) ; Sur, camino y Manuel Cruz Granda (f 22, pol 4) ; Este, Manuel Cruz Granda (f 22, pol 4) y Miguel Angel Vélez Fernández (f 19, pol 4) y Oeste, Luis Antonio Santos Reigadas (f 20, pol 4) .- INDIVISIBLE conforme a la legislación vigente.

Conforme a lo dispuesto en el art. 16.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro.

Esta finca es colindante con dominio público de tipo viario

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HERNANDEZ GUTIERREZ, LAURA	72092800A	1211	167	209	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación en concentración parcelaria, en concepto de bienes privativos.

Formalizada en escritura con fecha 08/08/2012, autorizada en CABEZÓN DE LA SAL, por DON LUIS HERNÁNDEZ LAVADO, n° de protocolo 850.

CARGAS

NO hay cargas registradas



Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:
Notas Fax Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.
Notas Simples Pendientes sobre esta finca:
No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.
Certificaciones pendientes sobre esta finca:
No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 29/03/2023, antes de la apertura del diario.



ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos son cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de las fincas o derechos inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes -

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegadas. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio -

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita -

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia -

AVISO LEGAL

Este envío contiene información del Registro de la Propiedad número Dos de Torrelavega que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas.



HD3495511



10/2022

Si usted no es el destinatario de este documento, informamos que cualquier divulgación, copia, distribución o reproducción de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este documento por favor avise al remitente y posteriormente destrúyalo.

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=A0600MtNzy74sASntVcvp9c7bONjJLYdAU3n8j Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000000000905900

[Firma manuscrita]

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcvp9c7bONjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01





Ayuntamiento
de
Mazcuerras

Mazcuerras, 12
39509 - Cantabria
Tfno.: 942 709 751
Fax: 942 700 150

Conforme a lo solicitado en fecha 24/08/2023 por la Notaría de D. LUIS HERNÁNDEZ LAVADO en CABEZÓN DE LA SAL, de acuerdo con lo establecido en el art. 64 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en relación con el inmueble de referencia catastral 39041A504000210000UA, a nombre del titular D^a. LAURA FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, con NIF.: 72.092.606-A, ubicado en el Municipio de Mazcuerras, que según los datos obrantes en este servicio **NO CONSTA DEUDA**, haciéndose la salvedad de que a esta fecha no se ha recibido comunicación de alta o alteración patrimonial por parte del Centro de Información Catastral que pudiese dar lugar en el futuro a liquidaciones por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de uno o varios ejercicios.

Conforme al artículo 36 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria, los adquirentes se verán afectados por derivación de acción tributaria relacionada con este impuesto.

Mazcuerras, a la fecha de la firma electrónica.

LA RECAUDADORA,

Fdo. Mercedes Calleja Cuesta.

Firma 1 de 1	RECAUDADORA
MERCEDDES CALLEJA	24/08/2023
CUESTA	

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	409a238667ba407cbdc2ef1659d658f091
Uri de validación	https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/
Metadatos	Núm. Registro salida: SALID 2023/1657 - Fecha Registro: 24/08/2023 14:09:58 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MTnZy74sAsNtVcVp9c7bONjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)

N.º Registro: 2024GCELCE075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



HD3495510



10/2022

Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000000905900

Unicaja Banco

CHEQUE BANCARIO

2103 7146 1 9 0870080009

141150,00000 €

LABORAL
 NOMBRE: LAURA FERNANDEZ GUILLEMETTE
 DUEÑA: TRAFIMIA S.L. TRAFIMIA S.L.
 CANTÓN DE LA SAL - AV. CANTABRIA 13 117, 440100092
 2103

7500 3

*42237356*2103* 71468 0870180009* 2513*

Unicaja Banco
 CIF: A92137053

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcvp9c7bONjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELCCE075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01

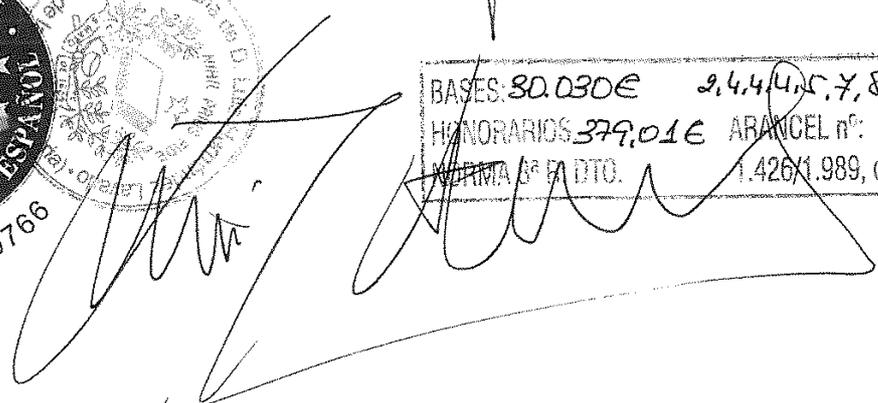


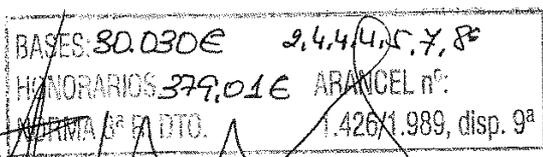
DILIGENCIA.- El día de su autorización remití copia autorizada electrónica al Registro de la Propiedad/Mercantil competente, a efectos de la presentación telemática cumpliendo lo dispuesto en el artº 249.2 del R.N., recibiendo acuse digital del Registro correspondiente a dicho día a las 14:18.54 horas y posterior notificación de la práctica del asiento del número 53 del Diario 82.- Cabezón de la Sal 30/8/2023.- DOY FE
Nº ENTRADA: 4672.

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda y donde la dejo anotada que para la parte compradora expido sobre diez folios de papel notarial, serie HD, números 3495519 y anteriores. En Cabezón de la Sal, El mismo día de su autorización. DOY FE.


FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO EUROPEO
NOTARIADO ESPAÑOL
0275689766


Notario No. 1 de Cabezón de la Sal




BASES: 80.030€ 2.444,07,8€
HONORARIOS 379,01€ ARANCEL nº:
PERMIA 3ª E DTO. 1.426/1.989, disp. 9ª





Firma 1: **13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcwp9c7bONjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC075838
Fecha Registro: 13/03/2024 18:01





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRELAVEGA N° 2

Calificado el precedente documento, que se presentó según consta en el cajetín, tras examinar los antecedentes del Registro, la Registradora que suscribe ha practicado la inscripción 2ª de la finca 14158 DE MAZCUERRAS, al folio 209 del tomo 1.211, libro 107, CRU: 39017000803137, en virtud de la cual ha quedado inscrito a favor de **DON JESUS FERNANDEZ GUTIERREZ**, el pleno dominio de la finca de este número por título de compraventa, con carácter privativo.- Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal por plazo de cinco años.

Se ha incorporado a la finca la referencia catastral.

Se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción practicada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, que NO se ha realizado en la finca transmitida una actividad potencialmente contaminante del suelo.



Torrelavega, 5 de Octubre del 2023
LA REGISTRADORA

Fdo.: Mónica Encarnação Comadira

EFFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN PRACTICADA

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales. No podrá inscribirse ni anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte. No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad, salvo mala fe; el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no constan en el mismo Registro. Si el titular registral fuese perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor, podrá poder término a la perturbación mediante el procedimiento sumario del artículo 41 de la Ley Hipotecaria. Todo procedimiento de apremio sobre un derecho inscrito se sobreseerá en el instante en que conste en autos, por certificación del Registrador de la Propiedad, que dicho derecho consta inscrito a favor de persona distinta de aquella contra la cual se sigue el procedimiento (artículos 1, 17 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria).

- - -

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcwp9c7bONjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

BASE: Declarada Fiscal N.º 2 - 2.º - inciso 2.º D. AO. 3.º Ley 8/1989

HONORARIOS: incluido I.V.A	N.º ARANCEL:	MINUTA N.º
Euros 166,82	1,4,1E,2,1R,3,3, 3,2,3,1,4,1F	3452





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRELAVEGA 2

C/ JOSE MARIA PEREDA, 30

TORRELAVEGA 39300

TEL: 942880112 FAX: 942804389

Fecha de Emisión: 05/10/2023

Solicitante: ART. 19 BIS DE LA L.H. N° Petición: 4672/2023

FINCA DE MAZCUERRAS N°: 14158

CRU: 39017000803137

Referencia catastral: 39041A504000210000UA

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA.- FINCA NÚMERO 21 DEL POLÍGONO 4 del plano general.- Terreno dedicado a cultivo de secano en el Ayuntamiento de MAZCUERRAS, al sitio de Revia .- Tiene una extensión superficial de cuarenta y dos áreas y veintitres centiáreas.- Linda: Norte, Dominica Fernandez Gutierrez (f 18, pol 4) y José Angel San Román Gomez (f 17, pol 4) ; Sur, camino y Manuel Cruz Granda (f 22, pol 4) ; Este, Manuel Cruz Granda (f 22, pol 4) y Miguel Angel Velez Fernandez (f 19, pol 4) y Oeste, Luis Antonio Santos Reigadas (f 20, pol 4) .- INDIVISIBLE conforme a la legislación vigente. Referencia catastral: 39041A504000210000UA

La parte transmitente del título que causó la inscripción 2ª ha manifestado en el mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, que NO se ha realizado en la finca una actividad potencialmente contaminante del suelo

Conforme a lo dispuesto en el art. 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro.

Esta finca es colindante con dominio público de tipo viario.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FERNANDEZ GUTIERREZ, JESUS	13983949H	1211	107	209	2

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa, con carácter privativo

Formalizada en escritura con fecha 29/08/2023, autorizada en CABEZÓN DE LA SAL, por DON LUIS HERNÁNDEZ LAVADO, nº de protocolo 1.081.

CARGAS

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.- Satisfechos 3003,00 euros en autoliquidación.- Torrelavega, 5 de Octubre del 2023

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcvp9c7b0NjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC075838
Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



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

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 05/10/2023, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sAsNtVcvp9c7b0NjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



El Registrador Titular
ENCARNAÇÃO COMADIRA, MONICA
N.I.F : 13769423J
JOSE MARIA PEREDA 30
39300 - TORRELAVEGA (CANTABRIA)
Teléfono 942880112

Régimen Especial de Criterio de Caja
REG. PROP. TORRELAVEGA 2

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
D	3452	23/10/2023

FERNANDEZ GUTIERREZ, JESUS
N.I.F : 13983949H
CALLE VILLANUEVA DE LA PEÑA-HONDAL, Nº. 103
39509 MAZCUERRAS

Entrada nº04672 / 2023
Libro: 82 Asiento: 53
Borrador 2023/D 3569
Nº Protocolo: 1081 / 2023

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1 PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1E OTRAS CERTIFICACIONES		6,01	21.00 %	1,00	6,01
2.1RS% COMPRAVENTA (1)	30.030,00	62,77	21.00 %	1,00	62,77
2.1 REF. CATASTRAL INCORPORADA		24,04	21.00 %	1,00	24,04
3.3 NOTA DE AFECCION FISCAL		3,01	21.00 %	1,00	3,01
3.2 NOTA MARGINAL CRU		9,02	21.00 %	1,00	9,02
3.1. NOTA MARGINAL LEY 7/2022 RESIDUOS		24,00	21.00 %	1,00	24,00
4.1F NOTA SIMPLE INFORMATIVA		3,01	21.00 %	1,00	3,01

(1) Reducción según R.D. 8/2010 de 20 de mayo de 2010

VALOR: Declarado

En TORRELAVEGA, 23 de octubre de 2023
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	137,87 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	28,95 €
TOTAL	166,82 €



Página 1 de 1

FORMA DE PAGO: MEDIANTE INGRESO EN CUENTA DE LA ENTIDAD UNICAJA CON IBAN: ES53 2103 7159 2100 3004 0646, CHEQUE A FAVOR DEL REGISTRO Nº2 O TARJETA BANCARIA.

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1427/1989 (B.O.E. nº 285 de 28 de Noviembre).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcnp9c7bONjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC075838
Fecha Registro: 13/03/2024 18:01





Firma 1: **13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcvp9c7bONjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE075838
Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



**INFORME TÉCNICO EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE CONSTRUCCIÓN
DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN EL PUEBLO DE VILLANUEVA DE LA PEÑA
EN LA PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL (39041A504000210000UA)
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MAZCUERRAS**

AUTOR: Severiano Arenal Rivero con D.N.I. 72.147.523-L, graduado en Ingeniería Forestal y Medio Natural con número de colegiado 6635. A efecto de notificaciones con domicilio en el Barrio de Canales, con número 50A en el municipio de Udias (Cantabria). Tlf: 648251174

EXPONE:

Recibida la notificación por parte de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU) con respecto a la distancia inferior de 50 metros y al riesgo de incendios por masa arbórea forestal de la nueva construcción en la parcela 39041A504000210000UA.

Con fecha 01 de Marzo de 2.023 se visita la parcela en cuestión en el pueblo de Villanueva de la Peña (**Polígono 504 Parcela 21**) del término municipal de Mazcuerras, donde se pretende dar emplazamiento a la nueva vivienda

Además, también se visitan las parcelas adyacentes (**Polígono 504 Parcelas 18, 19, 20, 22, 23, 25, 311 y 312 del T.M. de Mazcuerras**) que entre otras conforman la masa forestal desde la cual se han medido los 50 metros en proyección horizontal y/o que se entiende que suponen un riesgo de incendio para la ubicación de la nueva vivienda.

A estos efectos se entenderá por masa forestal la agrupación de árboles o especies potencialmente arbóreas con uso netamente forestal que incluyen estas parcelas, de superficie mayor a 1 hectárea y que aparecen grafiadas en el “Mapa de usos y cobertura del suelo” del Visor de Información Geográfica del Gobierno de Cantabria (Mapas Cantabria) con la denominación: **H/ FORESTAL** y en este caso concreto desde la que toma la distancia hasta la nueva edificación, que se enmarcan en **H.04 – Bosque mixto vegetación arbórea** por un lado, y **H.06 – Forestal, sin clasificar** por el otro.



ACLARA:

Existen varios temas a considerar sobre dicho expediente, y que en mi opinión deben de tenerse en cuenta para la justificación de que la nueva vivienda se sitúa a una distancia superior de 50 metros de una masa arbórea con riesgo de incendio.

- 1- **La parcela 21 del polígono 504**, donde se pretende dar emplazamiento a la nueva vivienda se trata de una parcela que ha sido totalmente desbrozado y decapado su matorral e incluso se han engravado algunas zonas como son los viales.
Teniendo en cuenta todo esto, se puede comprobar que se ha eliminado la vegetación existente y con ello cualquier posible riesgo de incendio que pudiese existir en ella.
Se trata de un solar totalmente descarnado y con algún árbol puntual en el interior o en el límite con las otras fincas, pero nada destacable. *(Ver fotos)*
- 2- **La parcela 20 del polígono 504** tiene una superficie total de 4.204 m2 de vegetación herbácea de uso agrario según catastro que incluye una vivienda. Esta parcela residencial limita con la parcela donde se pretende construir la vivienda por el Oeste.
- 3- **Las parcelas 16,17,18 y 19 del polígono 504** son todo prados de siega con vegetación herbácea de uso agrario según catastro y que siempre han sido pastizales antropizados que limitan por el Norte con la parcela donde se pretende construir la nueva vivienda. *(Ver foto)*
- 4- **Las parcela 22, 23, 24, 25, 26, 311 y 312 del polígono 504** son todos prados de siega con vegetación herbácea de uso agrario según catastro y que siempre han sido pastizales antropizados con algún árbol puntual o de cerradura (robles, castaños, fresnos, etc.) que marcan el límite entre una parcela y otra. La Parcela 25 además de árboles y zonas ajardinadas incluye una vivienda.

Si tenemos en cuenta estos datos, comprobamos que no existe riesgo de incendio, pero además si atendemos según la capa de Usos y Coberturas del suelo de Mapas Cantabria todas estas parcelas conforman una masa forestal de bosque mixto de frondosas de 8.817 m2 de superficie, asique esta sería inferior a 1 hectárea de superficie, y por tanto descartable para el riesgo de incendios.



ADJUNTA:

- Plano de situación
- Fotos de las parcelas

CONCLUYE:

Que en ningún caso existe riesgo de incendio para la edificación en cuestión, ya que la masa arbórea con riesgo de incendio está a 200 metros, y que la que se ha tomado como referencia para hacer la medición de la proyección horizontal según la capa de “usos y cobertura del suelo” de Mapas Cantabria se trata una masa de árboles dispersos o de límite de las fincas sin riesgo de incendio que ni siquiera se puede catalogar como masa forestal, pero además es que esa masa es menor de 1 hectárea y en ese caso según la norma de 23 de Diciembre de 2.021 de la CROTU, **serían totalmente descartable**.

En Canales, a 05 de Marzo de 2023



Fdo.: Severiano Arenal Rivero
Ingeniero Forestal y del Medio Natural (col. nº 6635)





FOTO 1: Vista general de la parcela desde donde se pretende construir.



FOTO 2: Vista de los árboles, límite de finca

Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sASntVcvp9c7bONjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)

N.º Registro: 2024GCELCE075838

Fecha Registro: 13/03/2024 18:01



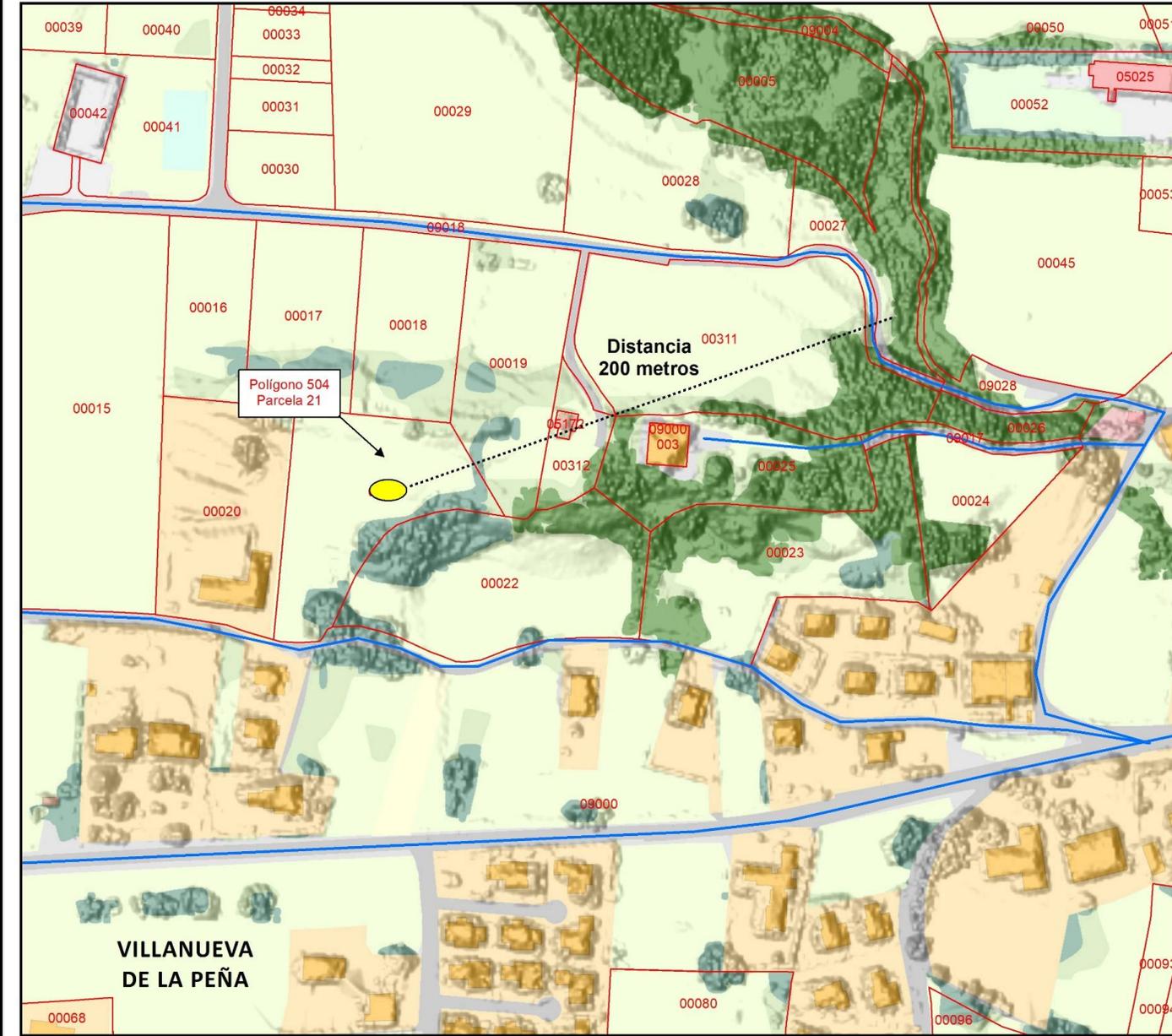


FOTO 3: Vista general hacia el norte de la parcela.



FOTO 4: Vista de las fincas colindantes.





**INFORME TÉCNICO EN RELACIÓN CON
EL EXPEDIENTE DE CONSTRUCCIÓN
DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN VILLANUEVA DE LA PEÑA**

**Referencia catastral:
39041A504000210000UA**

**Término municipal:
MAZCUERRAS**

LEYENDA

- Catastro
- Masa Forestal (H.04)
Bosque mixto, vegetación arborea
- Masa Forestal (H.06)
Sin clasificar
- Pastizal antropizado (G.03)
Vegetación herbácea
- Ubicación de la construcción
- Áreas cortafuegos (carreteras,
caminos y viales asfaltados)
- Distancia a las masas forestales
riesgo de incendio

TÍTULO: PLANO DE SITUACIÓN

FECHA: 05 / 03 / 2024 **Nº** 1

Cartografía base: © Gobierno de Cantabria
Sistema de referencia: *ETRS 89*
Proyección: *UTM Zona 30N*
Unidades en metros

1:1.500
0 5 10 20 30 40
m

Original en DIN A-3



El Ingeniero Forestal y del Medio Natural

Fdo. Severiano Arenal Rivero (Col. nº 6635)



Firma 1: 13/03/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MtNzy74sAsNtVcVp9c7bONjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC075838
Fecha Registro: 13/03/2024 18:01

