

La zona de protección se define con el fin de garantizar la seguridad vial, asegurar la disponibilidad de los terrenos necesarios para la realización de obras de ampliación y de mantenimiento de las carreteras e instalaciones de sus servicios complementarios, así como proteger los usos de los terrenos colindantes del impacto de las vías.

2. Las líneas que delimitan la zona de protección, con carácter general, constituyen las líneas de edificación.(...)

3. Sin perjuicio de las situaciones consolidadas, en la zona de protección no se podrán realizar obras de construcción de nueva planta, sustitución, reedificación o instalaciones fijas, ni ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni instalar líneas de alta tensión, carteles o cualquier otro medio de publicidad. Tampoco podrán realizarse obras de urbanización, salvo a título de precario, vinculadas a construcciones o actividades que puedan comprometer en el futuro la finalidad para la que se establece la zona de protección."

La edificación se dispondrá fuera de la zona de protección de la carretera autonómica primaria CA-151.

1.2. ANÁLISIS DE LOS POSIBLES RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS Y DE LOS POSIBLES VALORES AMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS, CULTURALES.

La parcela objeto de la solicitud de autorización de construcción presenta una topografía prácticamente plana.

No existe en la misma vegetación de importancia ni se encuentra próxima a alguna masa boscosa de superficie destacable.

La parcela objeto de la solicitud no se encuentra incluida en ningún ámbito de protección, con excepción de lo determinado por la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral (POL), que la incluye dentro del ámbito categorizado como Área de Ordenación No Litoral (NL) para el que son autorizables los usos contemplados en la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, para los suelos urbanizables y rústicos, no estableciéndose disposiciones específicas o protección específica.

La misma dispone de acceso rodado desde la carretera CA-151, con la que colinda y se encuentra situada a más de 100 m. de cualquier cauce fluvial.

La evacuación de aguas residuales de la vivienda se llevará a cabo mediante un sistema de depuración que incluya un proceso de decantación-digestión (fosa séptica) y



posterior filtración en el suelo de la parcela de la vivienda, para lo que se solicitará la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

El uso al que se destinará la edificación, uso de vivienda, y dado que se trata de una edificación de pequeño tamaño, la misma no supondrá modificaciones importantes en la parcela, ni un impacto visual notable dado que se desarrolla en una única planta, con cubiertas de reducida pendiente, facilitándose así su inserción en el entorno existente.

El volumen de la edificación y los materiales de acabado (teja y mortero) serán coherentes con la arquitectura propia del núcleo urbano.

No se intervendrá en el conjunto de la parcela, manteniéndose al menos el 75 por ciento de la superficie de la parcela permeable y libre de toda pavimentación o construcción.





COLEGIO
OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE
CANTABRIA

**DECLARACION SOBRE NORMATIVA
URBANÍSTICA**

Proyecto		
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA		
Emplazamiento	C.P	Municipio
YSECA. POLÍGONO 14. PARCELA 142.	39880	GURIEZO
Propietario		NIF
ÓSCAR HIGUERA RODRÍGUEZ		32.051.079 G
Arquitecto/s	Nº Colegiado	NIF
MARÍA CARMEN PÉREZ RENTERÍA	992	13.768.798 D

Planeamiento Vigente	<input checked="" type="checkbox"/>	fecha probación definitiva	Clasificación del Suelo	Clasificación del Suelo
Planeamiento en tramitación	<input type="checkbox"/>			Usos del Suelo

Plan general	<input type="checkbox"/>		Urbano	<input type="checkbox"/>	Residencial	<input type="checkbox"/>
Normas Subsidiarias	<input checked="" type="checkbox"/>	03/05/1991	Urbanizable Programado	<input type="checkbox"/>	Industrial	<input type="checkbox"/>
Normas Provinciales	<input type="checkbox"/>		Urbanizable no Programado	<input type="checkbox"/>	Agrícola	<input checked="" type="checkbox"/>
Plan Parcial	<input type="checkbox"/>		Apto para Urbanizar	<input type="checkbox"/>	Dotacional	<input type="checkbox"/>
Plan Especial	<input type="checkbox"/>		No Urbanizable	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>
Proyecto D.S.U.	<input type="checkbox"/>		(1) Fecha autorización C.R.U.		Observaciones	
Estudio de Detalle	<input type="checkbox"/>					
Proyecto de Urbanización	<input type="checkbox"/>					
Otra regulación: Ley de Cantabria 5/2022 (LOTUCA)						

Condiciones de la parcela	Según Ordenanzas o Normas	Según Proyecto
Superficie de parcela	1.500,00 m2	1.940,00 m2
Frente mínimo de parcela	5,00 m.	> 5,00 m.
Fondo mínimo de parcela		
Ocupación máxima permitida	< 200,00 m2	157,17 m2

Situación de la parcela		
Profundidad edificable		
Distancia a eje de calle		
Distancia a colindantes	5,00 m.	> 5,00 m.
Distancia a arista exterior de la explanación carretera	18,00 m.	≥18,00 m.

Altura de la edificación		
Altura de cornisa	6,00 m.	< 6,00 m.
Altura total	10,50 m.	< 10,50 m.
Número de plantas	PB+I	PB
ático/buhardilla		

Superficie, ocupación, volumen, edificación		
Superficie construida computable	582,00 m2	163,89 m2
Coefficiente de edificabilidad	0,30 m2/m2	0,084 m2/m2
Volumen		

Otros datos		
Vuelo máximo		
patios.....diámetros de patios		
patios.....altura de patios		
Plazas de aparcamiento		
Otras condiciones		

Observaciones

Declaración que formula el arquitecto que suscribe bajo su responsabilidad sobre las circunstancias y normativa urbanística de aplicación en el presente proyecto (en cumplimiento del Art. 47 del Reglamento de Disciplina En Laredo, a de enero de 2.024.

Conforme

La propiedad

La Arquitecta



Accesibilidad.

La vivienda objeto del presente documento se ajustará a lo establecido en el CTE.

Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información.

La vivienda contará con acceso a los servicios de telecomunicaciones.

Acceso a los servicios postales.

La vivienda estará dotada de las instalaciones precisas según la normativa específica.

1.4.1.1. Seguridad.

Seguridad estructural.

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

Seguridad en caso de incendio.

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

Se estima que la construcción será de fácil acceso para los bomberos y que el espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios, aunque las mismas estarán determinadas por la situación de la parcela en la que se encuentra ubicada la vivienda en la que se proyecta intervenir.

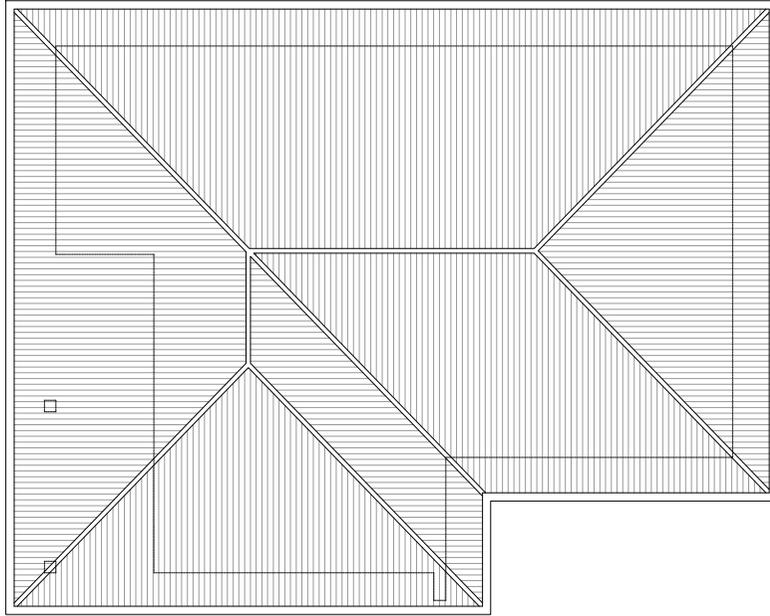
Todos los elementos estructurales de la edificación serán resistentes al fuego según lo establecido en el CTE.

En las obras objeto del presente documento no se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

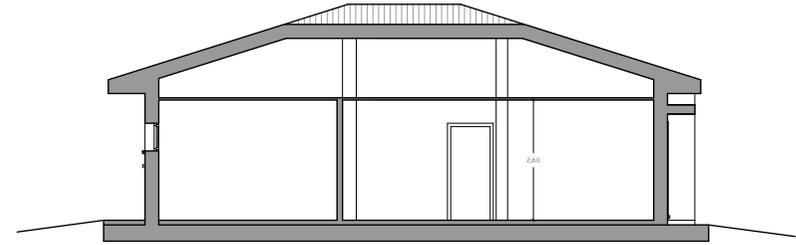
Seguridad de utilización.

La configuración de los espacios y los elementos fijos y móviles que se instalarán en la vivienda, se proyectarán de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio, sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

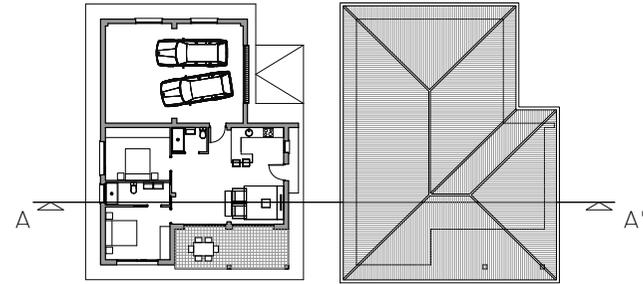




PLANTA DE CUBIERTA



SECCIÓN A-A'



PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA		
SITUACIÓN YSECA, POLÍGONO 14, PARCELA 14.2, GURIEZO (CANTABRIA)		FECHA ENERO 2.024
PLANO PLANTA DE CUBIERTA, SECCIÓN A-A'		ESCALA 1/100
PROMOTOR ÓSCAR HIGUERA RODRÍGUEZ	ARQUITECTA M. CARMEN PÉREZ RENTERÍA	PLANO Nº 04



Firma 1: **MARIA CARMEN PEREZ RENTERIA**

CSV: A0600MSbDNIvHsOeu49s4s5vPRWTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC019103
 Fecha Registro: 22/01/2024 12:11



