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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_00000000000000001489176

PROYECTO BASICO:
REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO
DE
CABAÑAS PASIEGAS
PARA USO RESIDENCIAL

Bº PEREDILLA Nº-2176. San Pedro del Romeral
Cantabria

PROPIEDAD
Bienvenido González Calero Moreno

Santander Abril 2024

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**

CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

I.- MEMORIA.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

AGENTES.

El presente Proyecto Básico se realiza para solicitar autorizacion para la reforma y acondicionamiento de cabañas pasiegas , que la propiedad tiene en la finca que posee en San Pedro Del Romeral, parcela 176 polígono 2 , Bº Peredilla 2176.

Promotor.

El presente Proyecto Básico, se realiza a petición de D. Bienvenido González Calero Moreno, con DNI 50714575-N, vecino de Madrid, C/ Carnero 5. 1º-I, CP-28005

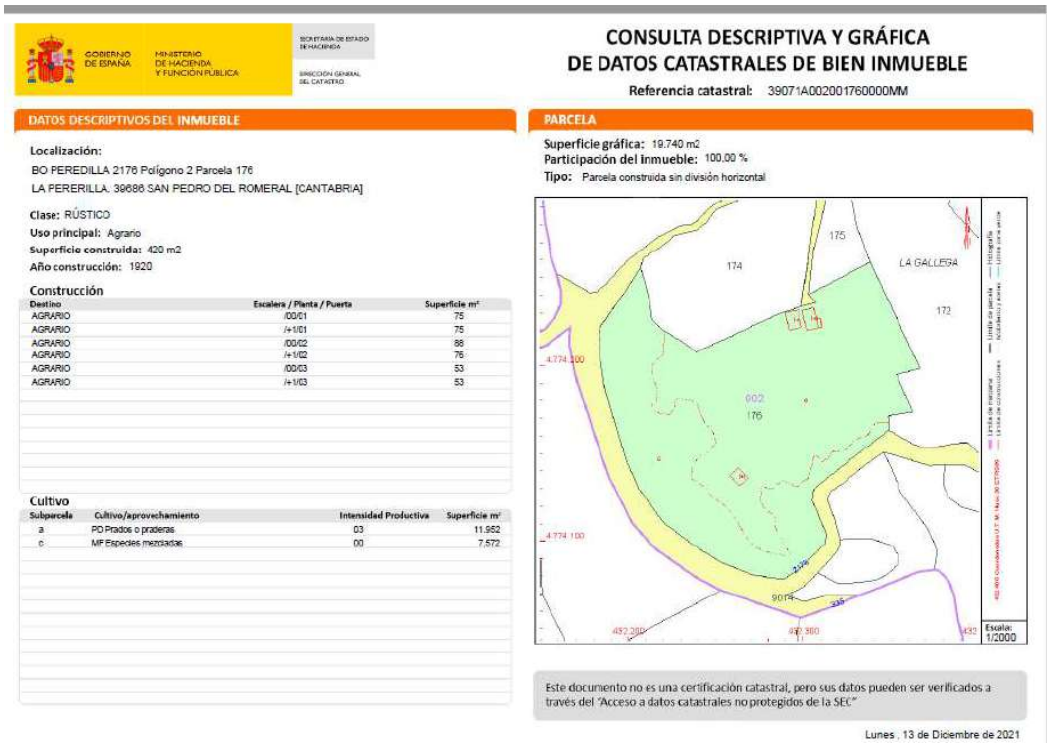
Arquitecto.

El autor del presente proyecto es D. Pedro Restegui Rebolledo, arquitecto colegiado con el número 000577 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, domiciliado CL. Marqués de la Hermida, Edificio Los Hierros 17, Esc. 2, Piso 1, Puerta D, 39009-Santander.

INFORMACIÓN PREVIA.

Antecedentes y condicionantes de partida.

La propiedad es dueña de una finca en el Bº Peredilla 2176, de referencia catastral 39071A0 - 0200176, del Ayuntamiento de San Pedro del Romeral, con una superficie de 19.740 m2 .
La parcela tiene en su interior tres cabañas pasiegas, con una antigüedad de 1920.



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39071A002001760000MM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
BO PEREDILLA 2176 Polígono 2 Parcela 176
LA PERERILLA, 39686 SAN PEDRO DEL ROMERAL [CANTABRIA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 420 m2
Año construcción: 1920

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
AGRARIO	/00/01	75
AGRARIO	/+1/01	75
AGRARIO	/00/02	88
AGRARIO	/+1/02	76
AGRARIO	/00/03	53
AGRARIO	/+1/03	53

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	PD Prados o praderas	03	11.952
c	MF Especies mezcladas	00	7.572

PARCELA

Superficie gráfica: 19.740 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

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

Lunes , 13 de Diciembre de 2021

Ficha Catastro

Las cabañas están situadas, dos en el lindero norte, por donde se accede y la tercera centrada al sur. Las cabañas se componen de planta baja y bajo cubierta, destinadas en su día a cuadra y pajar; una de ellas a vividera. La parcela cuenta con servicios de eléctrico y agua.
Las cabañas del norte están en el inventario de PROT. Nº 71042072 y 71042071

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

CABAÑA A

CABAÑA B

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**

CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

FOTO DE LA CABAÑA A. Nº 71042072.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

FOTO DE LA CABAÑA B. Nº 71042071.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**

CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_00000000000000001489176

FOTO DE LA CABAÑA C.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

Normativa Urbanística

La parcela está clasificada por el Proyecto de Delimitación Gráfica del Suelo Urbano, aprobadas por el Ayuntamiento de San Pedro del Romeral definitivamente en sesión celebrada el día 21 de Diciembre de 2011 y publicado en el BOC el 11 de Junio 2012; como **Suelo Rustico Especial Protección**.
La parcela está clasificada como Suelo Rustico Especial Protección.
Le será de aplicación las NUR.

A los efectos de aplicación de ordenanzas y parámetros urbanísticos, se está a lo dictado en las Normas Urbanísticas Regionales (N.U.R: en adelante).

El Decreto 65/2010 de 30 de septiembre por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) y que se publicaron en el BOC extraordinario nº 26 del día 8 de octubre del 2010, con carácter general y que condicionan la edificación propuesta dicen:

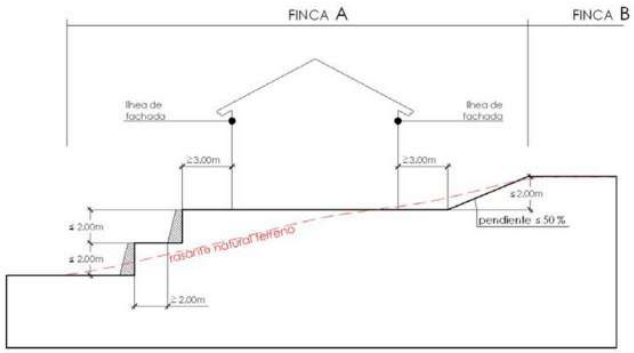
Artículo 26. Integración de las construcciones en el medio.

1. Con la finalidad de fomentar el uso de prácticas edificatorias que aminoren la afección al medio ambiente, se utilizarán materiales y tecnologías adecuadas, prestando la necesaria atención a los aislamientos, las orientaciones y las ventilaciones e iluminaciones naturales.

2. Se favorecerá el que las nuevas construcciones prevean espacios y condiciones técnicas para la implantación de instalaciones receptoras de energía solar u otra energía alternativa que sean suficientes para satisfacer las necesidades domésticas y de servicio propias de la edificación, siempre que las mismas no produzcan impactos visuales y paisajísticos significativos.

Artículo 37. 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, y la distancia entre los mismos será como mínimo de 2 metros. b) En caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas con bancales cuya altura no supere los 2 metros y pendientes inferiores al 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% 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.



Artículo 47. Clases de obras.
1. A los efectos del presente Decreto, se distinguen las obras generales de mantenimiento y mejora, las obras sobre edificaciones preexistentes, las obras de nueva edificación y las obras de demolición.
2. Entre las obras generales se distinguen:
a) Mantenimiento: comprende las operaciones y cuidados necesarios para asegurar las condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad de las
infraestructuras, equipamientos, edificaciones, instalaciones, actividades y procesos industriales.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_00000000000000001489176

b) Mejora: comprende las operaciones de sustitución o renovación aplicables a instalaciones y servicios públicos que supongan una aplicación de tecnologías más modernas o económicas, manteniendo las condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad, y que por su entidad no supongan una nueva implantación.
3. Entre las obras sobre edificaciones preexistentes se distinguen:
a) Conservación: son las destinadas al mantenimiento de las condiciones de ornato e higiene, evitando así el deterioro ocasionado por los agentes atmosféricos, el uso o el abandono. Se consideran como tales, entre otras, las de retejado, pintura, solados, revocos y eventuales reparaciones de elementos decorativos o instalaciones
b) Restauración: son las destinadas a recuperar la imagen y condiciones originales del edificio a partir de pruebas documentales o conocimientos comprobados de su estado primitivo, siempre que se trate de edificios con interés histórico o arquitectónico.
Constituyen el grado máximo de conservación por incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones. Con objeto de recuperar el estado original de los edificios se incluyen en este apartado la eliminación de añadidos carentes de valor patrimonial que desfiguren el carácter original del edificio, la limpieza de enfoscados, la apertura o cerramiento de huecos modificados u otros de similares características.
c) Consolidación: son las destinadas al afianzamiento o refuerzo de los elementos estructurales, incluso con ocasionales sustituciones de éstos.
d) Rehabilitación: son las destinadas a una redistribución más eficaz del espacio interior del edificio, a una adecuación a posibles nuevos usos y/o a una mejora de las condiciones de habitabilidad. Se incluyen en este apartado las obras destinadas a restablecer las condiciones mínimas de habitabilidad.
e) Reestructuración: son aquellas que suponen una transformación sustancial del espacio interior del edificio posibilitando la alteración parcial o total de elementos fijos o estructurales propios de la tipología a la que perteneciera. Se incluyen las obras tendentes a nuevos aprovechamientos del bajo cubierta y entreplantas.

f) Renovación y Reforma: son las de restauración, consolidación y rehabilitación.

4. Se distinguen los siguientes tipos de obras de nueva edificación:

a) Reconstrucción: son las destinadas a la reposición, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas entendiendo por éstas todas aquellas que definen la imagen y forma de un edificio tales como el volumen exterior, los huecos de fachada, la altura de forjados, fachadas o materiales.
b) Sustitución: son las destinadas al levantamiento de una nueva construcción en el lugar en que previamente existían restos de una originaria o donde se ha procedido al derribo total o parcial de una edificación existente.
c) Ampliación: son las destinadas al incremento del volumen construido como consecuencia de un aumento de la ocupación en planta de las edificaciones existentes o de su elevación, entendida como la adición de plantas, bien mediante la incorporación de nuevas plantas por encima de las existentes, bien mediante la elevación de la cumbrera.
e) Nueva planta: son las destinadas a la nueva edificación sobre un solar existente.
5. Son obras de demolición las que suponen la total o parcial desaparición de lo edificado.

Artículo 48. Condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
Las edificaciones deberán reunir en todo momento condiciones de seguridad, salubridad y ornato, adoptándose a tal fin las siguientes medidas:
1 a) Seguridad:

Los cerramientos y cubiertas deberán ser estancos al paso del agua. Los elementos de protección frente a caídas se mantendrán en condiciones adecuadas de funcionamiento.

La estructura deberá contar con la adecuada protección frente a la acción del fuego y conservarse de modo que se garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola a tal efecto de los agentes agresores y la corrosión, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones.

Los materiales que forman parte de la fachada y de las cubiertas se conservarán de manera que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

- *b) Salubridad:*

Se deberá mantener en buen estado las redes de servicio, instalaciones sanitarias y las condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso al que estén destinadas y su régimen de utilización.

Se mantendrá tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores o animales vagabundos que puedan ser causa de infecciones o peligro para las personas.

Se deberá conservar en buen estado de funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas, así como de cualquier elemento destinado a la disminución del impacto en el medio ambiente.

1. c) Ornato:
La fachada de las construcciones deberá mantenerse adecentada mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento y carpinterías.

Artículo 49. Parcelas.
La parcela, en función de la superficie utilizable de la misma puede considerarse como:

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_00000000000000001489176

a) Parcela bruta: es aquella cuya superficie se corresponde con el área comprendida dentro del perímetro definido por los linderos de la parcela según medición real.
b) Parcela neta: es aquella cuya superficie se corresponde con el área comprendida dentro del perímetro definido por los linderos de la parcela una vez deducidas las superficies correspondientes a viario y cesiones obligatorias que no puedan ser privatizables, según medición real.
c) Parcela mínima edificable: será la establecida de acuerdo con las condiciones de ordenación y tipologías edificatorias de aplicación en las Ordenanzas específicas para cada tipo de suelo.

Artículo 50. Linderos.
Se entiende por linderos las líneas que definen los límites de una parcela separándola de sus colindantes. Los linderos podrán ser de dos tipos:
a) Lindero frontal: aquel que define el límite de la parcela con el viario o espacios libres públicos. Cuando la parcela tenga varios linderos, se entenderá por lindero frontal o frente de parcela el que dé a la calle de mayor jerarquía. En el caso de linderos junto a viario de similar jerarquía se entenderá por frente de parcela el de mayor longitud.
b) Lindero lateral: aquel o aquellos que definen el límite de la parcela con el resto de parcelas colindantes o, en su caso, de viario público.

Artículo 51. Alineaciones.

1. Se entiende por alineaciones las líneas que definen las condiciones de trazado de las edificaciones o cierres de parcelas resultantes, bien por la aplicación de los retranqueos obligados, bien por estar expresamente señaladas por el planeamiento.

2. Se establecen los tipos siguientes:
a) Alineación exterior o de parcela: es la línea que separa los suelos destinados a viario o a espacios libres públicos de los destinados a otro uso al delimitar el perímetro exterior de una manzana o parcela.
b) Alineación interior o de la edificación: es la línea que separa las superficies edificables de las libres dentro de una parcela.
c) Alineación obligatoria: es aquella establecida como vinculante por el planeamiento o, en su defecto, por las presentes Normas.

Artículo 52. Referencias de la edificación.
1. Se definen, con carácter general, las siguientes referencias respecto a la edificación:
a) Cerramiento: cierre situado sobre los linderos que delimitan una parcela.
b) Plano de fachada: plano vertical situado por encima del terreno que separa el espacio edificado del no edificado, incluyendo en su interior todos los elementos del alzado del edificio, a excepción de los cuerpos volados abiertos y salientes permitidos.
c) Línea de edificación: intersección del plano de fachada con el terreno.
d) Línea de fachada: la proyección sobre el plano horizontal del plano de fachada.
e) Medianería: plano de fachada lateral contiguo con otra edificación o parcela.
f) Fondo de la edificación: distancia horizontal entre las líneas de edificación delantera y trasera de un edificio medida ortogonalmente al lindero frontal.
g) Plano de cubierta: plano límite que define la envolvente superior de la edificación en cubierta exceptuando los elementos permitidos por encima de la misma.
h) Retranqueo: anchura de la franja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación exterior o cualquiera de los linderos de parcela medida ortogonalmente a la alineación o lindero de referencia.
2. Respecto a las alineaciones definidas por la normativa aplicable, la edificación podrá situarse en alguna de los siguientes supuestos:
a) Alineada: cuando la línea de edificación de su parcela sea coincidente con las alineaciones.
b) Fuera de línea: cuando la línea de edificación sea exterior a las alineaciones.
c) Retranqueada: cuando la línea de edificación sea interior a las alineaciones.
3. Respecto a los linderos de parcela, la edificación podrá situarse en alguno de los siguientes supuestos:
a) Medianera: cuando la línea de edificación se sitúa sobre el lindero.
b) Retranqueada: cuando la línea de edificación se separa del lindero de referencia.
4. A los efectos del establecimiento de la ocupación de parcela, se definen las siguientes superficies:
a) Área de movimiento: parte de parcela neta sobre la que es posible la edificación, debiendo quedar dentro de sus límites todos los elementos del edificio, incluso cuerpos salientes y vuelos, exceptuando aleros, en todas las líneas de su perímetro salvo en el caso de que alguna línea de ese área de movimiento sea coincidente con una alineación a viario municipal o espacio público, en cuyo caso los vuelos podrán sobresalir del área de movimiento.
b) Superficie ocupada u ocupación: superficie comprendida dentro del perímetro resultante en un edificio de la proyección de sus líneas de edificación sobre un plano horizontal.

Artículo 53. Rasantes.
1. Se entiende por rasante la cota o sucesión de cotas que definen la elevación de un punto del terreno respecto del plano de referencia.
2. Se distinguen las siguientes clases:
a) Oficiales: son los perfiles longitudinales del viario y espacios libres públicos definidos por el planeamiento en la cartografía y en los documentos oficiales vigentes.
b) Actuales: son los perfiles longitudinales del viario existente que, mientras no se produzca modificación alguna, coinciden con las rasantes oficiales.
c) Naturales: son las referencias altimétricas de la superficie de los terrenos no alteradas por ningún tipo de modificación.
d) Teóricas: son las referencias de altura de la superficie de una parcela resultante de la unión de las alineaciones exteriores opuestas de manzana o, en su caso, de las alineaciones exteriores con las interiores vinculantes mediante superficies regladas.

e) De proyecto: son las alturas asignadas por un proyecto al espacio libre de parcela y, en el caso de edificaciones, la definida por el encuentro entre las líneas exteriores de la edificación y la rasante del terreno, natural o modificada según las condiciones del apartado siguiente.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**

CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

Artículo 54. Plantas.

Se distinguen las siguientes plantas:

a) Sótano: planta bajo rasante con la cara inferior del forjado de su techo situada enteramente por debajo de la rasante aplicable a efectos del cómputo de la altura de la edificación.

b) Semisótano: planta bajo rasante que, no cumpliendo las condiciones de sótano, tiene la totalidad de la superficie de la cara superior de su forjado de
techo por debajo de 1,25 metros medidos en vertical respecto a la rasante aplicable.

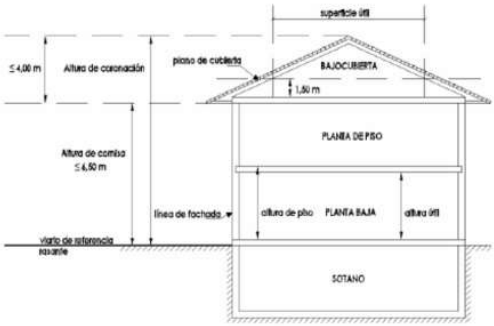
c) Planta baja: planta sobre rasante con la cara superior del forjado de su suelo situada a menos de 1,25 metros medidos en vertical respecto a la rasante aplicable.

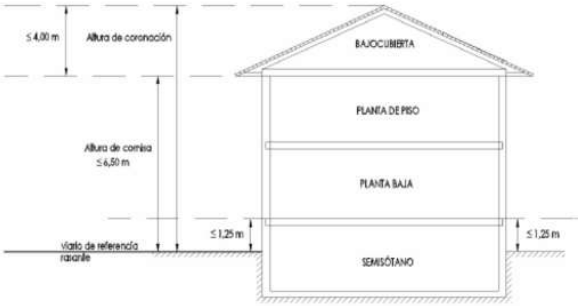
d) Entreplanta: planta sobre rasante situada con el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de suelo y techo de la planta baja.

e) Planta de piso: planta sobre rasante situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

f) Ático: planta sobre rasante situada sobre la última planta de piso cuya superficie es inferior a la de las plantas de piso y cuyas fachadas se retranquean respecto de los planos de fachada del edificio, pudiéndose adosar a las medianeras si las hubiere.

1. *f) Planta bajocubierta: planta sobre rasante situada entre la cara superior del forjado de techo de la última planta de piso y la cara inferior de los forjados que constituyen la cubierta del edificio. Se entenderá que existe planta bajocubierta cuando la solución constructiva permita espacios con una altura libre superior a 1,50 metros.*





Artículo 55. Vuelos.

Se distinguen los siguientes vuelos:

a) Balcón: vuelo no cerrado en ninguno de sus lados que sirve a un solo hueco o pieza habitable de la vivienda y arranca del pavimento prolongándose hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente respecto a la fachada. Los cuerpos volados o balcones pueden apoyarse sobre machones conforme a la tipología característica del área.

b) Balconada: balcón corrido o vuelo no cerrado común a varios huecos que arranca del pavimento de las piezas a las que sirve prolongándose hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente respecto a la fachada.

c) Mirador: vuelo cerrado e independiente de la dependencia interior a la que sirve que arranca del pavimento de la misma prolongándose hacia el exterior en un cuerpo de carpintería totalmente acristalado.

d) Galería: mirador corrido o vuelo cerrado común a varios huecos que arranca del pavimento de las piezas a las que sirve prolongándose hacia el exterior en un cuerpo de carpintería totalmente acristalado e independiente de las dependencias.

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**

CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_00000000000000001489176

e) Terraza o solana: superficie no cerrada cubierta formada como consecuencia de un retranqueo de la fachada y/o como vuelo del forjado que arranca del pavimento de la pieza o piezas a las que sirve prolongándose hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente respecto a la fachada superando las dimensiones máximas establecidas para balcones y balconadas. La profundidad máxima del entrante no será superior a la altura libre de piso, midiéndose esta dimensión desde la línea de fachada del edificio. Deberá estar abierta en, al menos, uno de sus lados.
f) Cuerpo volado cerrado: superficie cerrada en todos sus lados no incluida entre las ya definidas en el presente artículo, independientemente del material del cerramiento.
g) Azotea: superficie no cerrada ni cubierta formada como consecuencia del retranqueo de las plantas del edificio respecto a las fachadas de las plantas inferiores.
h) Buhardilla: espacio bajo cubierta generalmente amansardado.
i) Casetón: cuerpo dispuesto por encima del faldón de cubierta, al objeto de iluminar y ventilar las dependencias de la planta bajo cubierta. Según su disposición respecto a la alineación de fachada puede presentarse retranqueada o en el plano de fachada.
j) Soportal: espacio cubierto en planta baja y ocupado en las plantas superiores, abierto en toda su longitud a viario o espacio libre, ya sea público o privado.
k) Estragal: soportal enmarcado bajo la solana, donde se suelen almacenar tradicionalmente la leña y los aperos de labranza, en contacto normalmente con una pieza que hace las veces de vestíbulo, en torno a la cual se articula la distribución de la casa y de donde arranca la escalera de subida a la planta superior.

Artículo 56. Longitud de la edificación.
Se entiende por longitud de la edificación la dimensión de la fachada más larga del edificio, medida horizontalmente sobre el plano de fachada, con independencia de los entrantes o salientes que existan en la misma.

Artículo 57. Altura de la edificación.
1. La altura de la edificación es la dimensión vertical de la fachada de un edificio medida desde su intersección con la rasante de la vía pública, rasante oficial, o con la resultante del terreno, rasante de proyecto.
2. La altura de la edificación medida en número de plantas es el número de plantas que se sitúan por encima de la rasante, incluso la planta baja y exceptuando la planta bajo cubierta o ático.
3. Dentro de la altura de la edificación se distinguen los siguientes tipos:
a) Altura de cornisa o de alero: distancia máxima desde la rasante hasta la intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de techo de la última planta. A estos efectos no se considera la planta bajo cubierta o ático.
b) Altura de coronación: distancia desde la rasante hasta la cumbrera más alta del edificio.

Artículo 58. Altura de plantas.
1. Altura de piso: es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.
2. Altura libre: es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento de suelo terminado de una planta y la cara inferior del techo terminado de la misma descontando, en su caso, los elementos constructivos o de instalaciones que pudieran descolgar del mismo.
3. Altura útil: es la distancia vertical entre la cara superior del forjado de suelo de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma.

Artículo 60. Separación entre edificaciones y linderos.
1. Se entiende por separación entre edificaciones la menor distancia entre las líneas de edificación de edificios situados bien en la misma parcela bien en parcelas colindantes, así como entre edificios situados a ambos lados de un viario.
2. La medición de la separación de edificaciones entre sí o entre edificaciones y sus linderos, cuando venga referida a una proporción sobre la altura de los mismos, se efectuará considerando como punto de medición la altura de cornisa cuando la fachada a considerar presente un faldón de cubierta con pendiente hacia la misma, o la altura de coronación si el edificio presenta un hastial en esa fachada.

Artículo 61. Superficie construida.
1. Se define la superficie construida por planta como la comprendida dentro de los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.
2. Se define la superficie construida total como la suma de las superficies construidas de cada una de las plantas que componen el edificio.

Artículo 62. Superficie útil.
Se define la superficie útil como la superficie construida no ocupada por fachadas, tabiques, cerramientos, estructura, conducciones y canalizaciones de sección horizontal superior a 100 centímetros cuadrados u otros elementos materiales análogos, excluyendo también la superficie de suelo cuya altura libre no sea superior a 1,50 metros.

Artículo 63. Superficie edificable y coeficiente de edificabilidad.
1. Se define la superficie edificable como la superficie construida, expresada en metros cuadrados, que puede materializarse sobre un ámbito específico en función de la normativa aplicable.
2. Se define el coeficiente de edificabilidad como la relación entre la superficie edificable y la superficie del ámbito de referencia.

Artículo 64. Superficie no computable.
Se entiende por superficie no computable la parte de la superficie construida que no se considera incluida a efectos de la determinación de la superficie edificable correspondiendo a:
a) Soportales y pasajes cubiertos de acceso a espacios libres públicos.
b) Balcones abiertos y terrazas.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

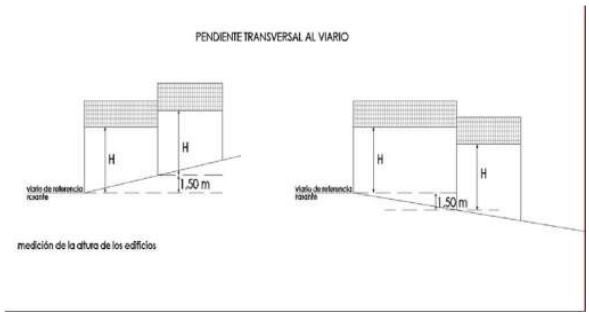
Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

Artículo 65. Superficie computable.

Se entiende por superficie computable la parte de la superficie construida que se considera a efectos de la determinación de la superficie edificable y que no se incluye en ninguno de los apartados del artículo anterior.

Artículo 66. Criterios para la medición de la altura de los edificios.
1. La altura de la edificación se medirá en cada una de sus fachadas desde la vía pública, rasantes oficiales o desde el terreno, ya sea el natural o modificado según las condiciones establecidas.
2. Cuando se trate de edificios situados en terrenos con pendiente transversal al viario principal, la altura de la fachada se medirá desde la rasante correspondiente al viario, debiéndose volver a medir desde cada punto de la misma fachada en el que la pendiente del terreno produzca un desnivel igual a 1,50 metros con respecto al punto de referencia anterior.



3. En el caso de edificios situados en terrenos con pendiente en sentido paralelo al viario principal la altura se medirá desde la rasante correspondiente al punto más bajo de la fachada, repitiéndose la medición en cada punto de la misma fachada en el que la diferencia de nivel del viario respecto al punto de referencia anterior sea igual a 1,50 metros:

a) Para edificaciones con fachada en esquina a dos viales, la altura se considerará de manera independiente en cada vial con los criterios del apartado anterior, pudiendo trasladarse la altura mayor a la calle de altura menor en una longitud máxima de 10 metros desde el vértice de la esquina.
b) Para edificaciones con fachadas opuestas a dos viales o espacios públicos, la altura se medirá desde la rasante correspondiente a cada una de ellas.
c) En el caso de edificios entre medianerías o situados en entornos de interés, se justificará la adecuación del nuevo edificio, en lo que respecta a alturas de cornisa y cumbrera, según lo dispuesto en el apartado 2 del presente artículo.

Artículo 67. Condiciones de las plantas.
1. En la planta baja el acceso a los locales de uso no residencial de las edificaciones deberá verificarse de forma que no se interfiera en los accesos a los usos residenciales, ya sea directamente desde vía pública o, indirectamente, desde un anteportal previo al del resto de los usos.
2. La entreplanta deberá estar vinculada y comunicada directamente con la planta baja, sin poder constituir un local independiente ni tener un uso distinto al de la planta baja.
Deberá quedar siempre retranqueada de la línea exterior de fachada, a una distancia mínima de 3 metros, no pudiendo manifestarse en fachada como una planta más.

La proyección de su superficie no superará nunca los límites del local de planta baja al que está vinculada.
3. La planta ática deberá situarse en toda su extensión dentro del trazado teórico de la cubierta inclinada que se define en esta Normativa.
El espacio de la planta ático podrá ser independiente o estar vinculado al de la planta inmediatamente inferior, ya sea en edificios residenciales o no.
4. El espacio de la planta bajo cubierta podrá ser independiente o estar vinculado al de la planta inmediatamente inferior, ya sea en uso residencial o en otros usos permitidos.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_00000000000000001489176

5. La cubierta se situará enteramente dentro del espacio teórico derivado de un trazado que se ajustará en todo a las siguientes condiciones:
a) Los planos límite de la cubierta tendrán una pendiente máxima del 40%, permitiéndose hasta el 50% si dicha pendiente fuera la predominante en las construcciones tradicionales del lugar. Su origen de trazado se situará en el plano de fachada a una distancia máxima de 75 centímetros sobre la altura de cornisa o alero.
b) La altura máxima de coronación del edificio se definirá por un plano horizontal situado 4 metros por encima de la línea de cornisa, salvo en agrupaciones entre medianeras situadas en núcleos tradicionales, en cuyo caso la altura será la que resulte del cumplimiento de las condiciones de pendiente y posición de la edificación.

c) No se permitirán quiebros ni cambios de pendiente en el trazado de los faldones de cubierta o en la cumbrera.

En edificación unifamiliar situada en entornos periurbanos y fuera de los núcleos o agrupaciones tradicionales no existirán limitaciones al trazado de cubierta, debiendo respetarse, en todo caso, las alturas máximas de coronación definidas.

Artículo 68. Condiciones de los vuelos.
En las nuevas edificaciones el saliente máximo de los vuelos será de 1 metro desde el plano de fachada, debiendo mantenerse una altura libre mínima entre la cara inferior del mismo y la vía pública de 3 metros, salvo que deba adaptarse a la altura de los colindantes.

Artículo 98. Movimiento de tierras.
- *1. Los movimientos de tierras, que han de incluirse en la solicitud correspondiente, deberán cumplir con los condicionantes establecidos en el presente Decreto, debiendo garantizar además el mantenimiento de las propiedades agrológicas de los terrenos y detallar las condiciones de acopio, mantenimiento y reutilización de los mismos.*
- *2. Deberán mantenerse las condiciones del terreno, adaptando la edificación al mismo.*

Artículo 99. Acceso rodado.

1. La parcela deberá ser accesible a vehículos, debiendo describirse el tratamiento del pavimentado en caso de que se produzca éste. Con carácter general, dicho tratamiento deberá ser asfáltico superficial con el correspondiente drenaje de la plataforma para asegurar su duración, evitando en la medida de lo posible la utilización de pavimentos rígidos, sin que pueda ser de aglomerado bituminoso ni en frío ni en caliente.

2. En todo caso, los accesos deberán adaptarse a la topografía del terreno y causar el menor impacto ambiental posible.

Artículo 100. Abastecimiento de agua.

Se admitirán captaciones propias, debiendo conectarse a la red de distribución urbana siempre que ello sea posible.

Artículo 101. Evacuación y saneamiento.
Con carácter general, los vertidos de aguas residuales se realizarán a través de las correspondientes infraestructuras de saneamiento municipales. Cuando la conexión no sea posible, los vertidos de aguas residuales se realizarán mediante un sistema individual previo de depuración efectiva que garantice la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.

Artículo 102. Red eléctrica y telefonía.
Se procurará que la red eléctrica y telefónica para las obras de nueva construcción sea subterránea en el recorrido privado por el interior de la parcela.

Artículo 134. Vivienda unifamiliar aislada.
Edificación de carácter residencial que cumpla las condiciones de habitabilidad exigida.

LEY DEL SUELO DE CANTABRIA (LOTUCA)

Ley de Cantabria 5/2022 de 15 de Junio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (en adelante LOTUCA), para su reglamentaria tramitación (B.O.E. Nº142 con fecha de 22 de Julio de 2022).

En el Preámbulo de dicha Ley, se dice que la misma responde a la necesidad de atender a la demanda social en conceder una serie de usos en el Suelo Rústico que, respetando la necesaria protección de los mismos, permitan su puesta en valor y hagan posible un destino que coadyuve a un desarrollo sostenible y a la dinamización de los núcleos rurales, su puesta en valor y hagan posible un destino que coadyuve a un desarrollo sostenible y a la dinamización de los núcleos rurales.

Del mismo modo, se expone que la defensa del medio rural, consiste en ofrecer una alternativa real de futuro, que pasa por la necesidad de otorgar al Suelo Rústico una serie de usos que haga atractiva su protección, ampliando en la presente Ley, usos y actividades que permitan al mismo una dinamización social y económica.

Como el municipio de San Pedro del Romeral, no delimitado las Áreas de Desarrollo Rural, se hace mención la Disposición Transitoria Séptima, dice:

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

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

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.

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.
b) Se procurará que las nuevas edificaciones se ubiquen en las zonas con menor pendiente dentro de la parcela.
c) Los Ayuntamientos, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 83 de esta ley, podrán determinar las condiciones estéticas y de diseño que se permiten para las edificaciones 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.
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.
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.
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.
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.
h) El frente mínimo de parcela a vía o camino públicos, será de cinco 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.
k) No se podrán prever nuevos viales, debiendo resolverse los accesos a través de los viales existentes.
4. Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza municipal, podrán excluir la aplicación de esta disposición en todo o parte de su término municipal, así como establecer parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en esta disposición transitoria.
5. En ningún caso será de aplicación lo establecido en esta disposición, a aquellos núcleos urbanos en los que el planeamiento adaptado a esta ley contemple su desarrollo mediante suelo urbanizable de uso residencial.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Condiciones de partida.

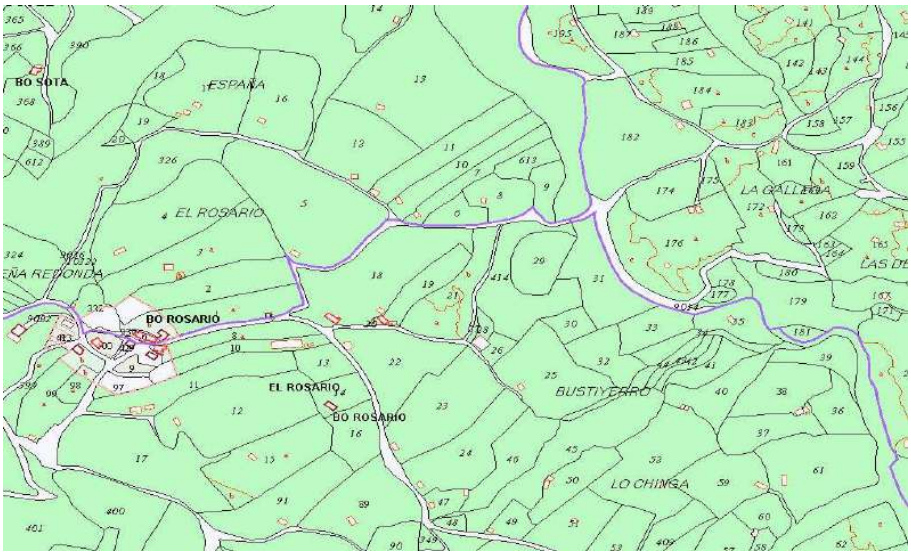
La propiedad pretende reformar y acondicionar las cabañas A y B existentes para hacerla vivideras La C para obras de mantenimiento y conservación rural.

La cabaña actualmente tiene agua y electricidad, el acceso desde vial público se da al norte de la finca.

Para ello ha establecido un programa de necesidades acorde a las dimensiones actuales de la cabaña; y que estas no pierdan su condición de cabaña pasiega. Dado que el uso anterior se extinguió, y los tiempos demandan este tipo de construcciones, posibilita la recuperación y conservación de este tipo de construcciones que forman parte de los Valles pasiegos: acondicionando su interior y dejando su estética exterior con la misma integración paisajista actual, cabaña pasiega.

Emplazamiento.

La propiedad es dueña de una finca en el Bº Peredilla 2176, de referencia catastral 39071A0 - 0200176, del Ayuntamiento de San Pedro del Romeral.



Entorno físico.

El entorno de las parcelas es un núcleo rural, con construcciones de cabañas en los alrededores y todas de las mismas características, constituyendo el Bº Peredilla un núcleo de Cabañas Pasiegas.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

Como se puede ver en la orto foto la zona esta con una alta densidad de cabañas.
La característica de las que nos ocupa es que actualmente dispone de agua, luz, alumbrado y acceso desde vial, dejando el saneamiento para colocación de una fosa séptica.

Dimensión superficial.

La parcela tiene forma irregular y una topografía con pendiente noreste-sureste.
Las parcelas tienen una superficie.
Parcela 19.470 m2

Descripción.

Las parcelas tienen los siguientes linderos.

Norte parcela 174 y 175 del polígono 2, camino de acceso
Sur Rio Trejo y parcela 9014

Este parcela 172, 174 y 9014

Oeste Rio Trejo y parcela 9014

Dentro de la parcela se sitúan las tres cabañas referidas, las cuales las denominamos Cabaña A, Cabaña B y Cabaña C.

Las tres cabañas tienen forma rectangular, la Cabaña A, es la que presenta en su frente sur una solana y en su lindero este un adosamiento. Las características constructivas son las tradicionales de las cabañas pasiegas, constituyendo las tres unas edificaciones de planta baja y planta alta o bajo cubierta.

Superficie de las cabañas:

	Planta Baja	Planta Bajo cubierta	Total
Cabaña Nº-A	94.05	82.90	176.95 m2
Cabaña Nº-B	75.35	75.35	150.70 m2
Cabaña Nº-C	53,80	53,80	107,60 m2
Total, Construido			435.25 m2

Justificación normativa urbanística.

El proyecto cumple con las determinaciones urbanísticas establecida.
La parcela cuenta con los servicios urbanos de acceso rodado, alumbrado público, abastecimiento de agua y el saneamiento se realizará por medio de una fosa séptica con pozos de filtración de las aguas residuales.

Cumplimiento Normativa Urbanística.

A los efectos de aplicación de ordenanzas y parámetros urbanísticos, se está a lo dictado en las Normas Urbanísticas Regionales (N.U.R: en adelante).
El Decreto 65/2010 de 30 de septiembre por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) y que se publicaron en el BOC extraordinario nº 26 del día 8 de octubre del 2010, con carácter general y que condicionan la edificación propuesta.

Justificación del Cumplimiento de La Normativa Urbanística

Ley de Cantabria 5/2022 de 15 de Junio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (en adelante LOTUCA), para su reglamentaria tramitación (B.O.E. Nº142 con fecha de 22 de Julio de 2022).

DETERMINACION	SEGÚN LOTUCA	SEGÚN SOLICITUD
CLASIFICACION SUELO	S.R.P.O.	S.R.P.O.
PARCELA MINIMA (NETA)	2.000,00 m2	19,740 m2
OCUPACIÓN MAXIMA	10%m2/ m2	<10%m2/ m2
RETRANQUEO PARCELA A CAMINO	5,00 ml	Existente
RETRANQUEO COLINDANTES	5,00 ml	Existente
SUPERFICIE EXISTENTE CONSTRUIDA	Existente 435.25 m2	435.25M2
ALTURA MAXIMA VIVIENDA A CUMBRERA	9,00 ml	<9,00 ml
ALTURA ALERO	6 m	< 6m
PLANTAS	Existente 2	2

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_00000000000000001489176

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Descripción general del edificio:

Cabaña A:
La cabaña cuenta con dos plantas, planta baja de 94.05 m2 construidos y planta alta de 82.90 m2.
El total construido de la cabaña es de 176.95m2.
La Cabaña cuenta con una solana en su fachada sur, por donde tiene su acceso.
La cabaña cuenta con todos los servicios necesarios a excepción del saneamiento que se tiene previsto resolverlo con una fosa séptica en la parcela para servicio de filtración de las aguas residuales, de las dos cabañas A y B.
La cabaña como se puede observar es de piedra y losas de piedra en cubrición y estructura de madera, materiales obtenidos en las inmediaciones de la misma, ya que es la típica construcción, la reforma pasa por usar la misma tipología de materiales exteriormente y actualizar el interior a una cabaña habitabilidad.

Cabaña B:
La cabaña cuenta con dos plantas, planta baja de 73.35 m2 construidos y planta alta de 73.35 m2.
El total construido de la cabaña es de 150.70 m2.

La cabaña como se puede observar es de piedra y losas de piedra en cubrición y estructura de madera, materiales obtenidos en las inmediaciones de la misma, ya que es la típica construcción, la reforma pasa por usar la misma tipología de materiales exteriormente y actualizar el interior a una cabaña habitabilidad.
Estas dos cabañas anteriormente referidas la propiedad las quiere reformar para hacerlas vivideras, según las necesidades que se requieran para el cumplimiento de habitabilidad y salubridad, así como seguridad y otros requisitos del CTE.

Cabaña C:
La cabaña cuenta con dos plantas, planta baja de 53.80 m2 construidos y planta alta de 53.80 m2.
El total construido de la cabaña es de 106 m2.

La cabaña como se puede observar es de piedra y losas de piedra en cubrición y estructura de madera, materiales obtenidos en las inmediaciones de la misma, ya que es la típica construcción, la reforma pasa por usar la misma tipología de materiales exteriormente y dejarla diáfana en ambas plantas, saneando los suelos paredes y forjados y cubierta, con las aperturas de algún hueco para su ventilación e iluminación.

Programa de necesidades:

Cabaña A
El programa planteado por la propiedad sin perder el objetivo de mantener la cabaña lo mas típica posible para no afectar el entorno, se basa en crear en la planta alta, por donde tiene su acceso al interior atraves de la solana en su lindero sur; a un espacio diáfano con aseo, cocina-comedor y estar ; esta planta se conectara verticalmente con una escalera que dará paso a la planta baja, donde se ubicaran un dormitorio principal con baño y zona de vestidor, paso a la zona del estudio en la fachada sur al porche que se forma con la solana, accediendo al exterior de la cabaña y a un local de instalaciones. Todas las piezas dispondrán de la ventilación necesaria.
La elevación del aumento de altura +20 cm, planta baja y cubierta, y rebajando unos cm el suelo de la cabaña A.
Se acondicionará el acceso dentro de la finca hasta la cabaña.
La cabaña cuenta con los servicios de luz y agua, y el saneamiento se resolverá por fosa séptica con filtraciones de pozos filtrantes.

Cuadro de superficies:

Planta Baja:				
PORCHE	5.40 m2			
LEÑERA	3.75 m2			
ESTUDIO	16.85 m2			
VESTIBULO	2.90 m2			
BAÑO	5.45 m2			
DORMITORIO 1	13.90 m2			
VESTIDOR	7.60 m2			
C. INSTALACIONES	6.95 m2			
Total, Útil	62.80 m2		Total Construida	94.05 m2
Planta Alta:	H=1.50 m	H=2.50 m		
COCINA	16.75 m2	9.50 m2		
ESTAR	29.50 m2	18.50 m2		
ROPERO	1.45 m2			
SOLANA	10.05 m2	5.80 m2		
Total, Util	57.75 m2	33.80 m2	Total Construida	82.90m2
TOTAL, CABAÑA A	**120.55 m2**	**96.60 m2**		**176.95m2**

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_00000000000000001489176

Cabaña B

El programa planteado por la propiedad sin perder el objetivo de mantener la cabaña lo mas típica posible para no afectar el entorno, se basa en crear en la planta alta, por donde tiene su acceso al interior en su lindero sur; a un espacio diáfano con aseo, cocina-comedor y estar ; esta planta se conectara verticalmente con una escalera que dará paso a la planta baja, donde se ubicaran dos dormitorio , baño y e, paso a la zona del estudio en la fachada sur , accediendo al exterior de la cabaña. Todas las piezas dispondrán de la ventilación necesaria.

La elevación del aumento de altura +20 cm, planta baja y cubierta, y rebajando unos cm el suelo de la cabaña B. así como la cumbrera en este caso se eleva los 0.60 m. permitidos.

Se acondicionará el acceso dentro de la finca hasta la cabaña.

La cabaña no cuenta con los servicios de luz y agua, los cuales se realizarán según las necesidades; y el saneamiento se resolverá por fosa séptica con filtraciones de pozos filtrantes.

Cuadro de superficies:

Planta Baja:				
ESTUDIO	17.65 m2			
VESTIBULO	3.80 m2			
BAÑO	3.80 m2			
DORMITORIO 1	12.10 m2			
DORMITORIO 2	11.65 m2			
Total, Útil	49.00 m2		Total Construida	75. 35m2
Planta Alta:	H=1.50 m	H=2.50 m		
COCINA	18.45 m2	11.70 m2		
ESTAR	31.70 m2	22.65 m2		
ROPERO	1.45 m2			
Total, Util	51.60 m2	34.35 m2	Total Construida	75.35m2
TOTAL, CABAÑA B	**120.55 m2**	**96.60 m2**		**150.70 m2**

Cabaña C

El programa planteado por la propiedad sin perder el objetivo de mantener la cabaña lo mas típica posible para no afectar el entorno, se pretende actuar en esta cabaña lo mínimo para su conservación y utilización para usos agrícolas que demande la vida diaria en medio rural.

Suelos, paredes y estructura se reformarán y sanearán, dejando diáfano los espacios y se abrirán huecos en las fachadas, mínimos para su ventilación e iluminación.

Se acondicionará el acceso dentro de la finca hasta la cabaña.

La cabaña no cuenta con los servicios de luz y agua, y el saneamiento se resolverá por fosa séptica con filtraciones de pozos filtrantes.

Cuadro de superficies:

Planta Baja:			
Local	24.20 m2		
Total, Útil	24.20 m2	Total Construida	53.80 m2
Planta Alta:			
Local	24.20 m2		
Total, Útil	24.20 m2	Total Construida	53.80 m2
TOTAL, CONSTRUIDO CABAÑA C			**107.60 m**

Relación con el entorno:

Se proyecta una reforma de las cabañas e integrarlas en el entorno que nos ocupa, en diseño y ejecución de los materiales.

En cuanto a la estética se adopta el criterio de proyectar los edificios en volumen y materiales acorde con las construcciones tradicionales redefinidas en función de la construcción proyectada y gustos expresados por la propiedad y conceptos materializados por el proyectista.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_00000000000000001489176

CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TECNICO:

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

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

Utilización:

La disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones facilitan la adecuada realización de las funciones residenciales previstas en el edificio.

En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por el Decreto de Habitabilidad 141/1991 de 22 de Agosto así como las definidas como mínimas en las ordenanzas municipales.

Accesibilidad:

El acceso del edificio, está proyectado de tal manera para que sean accesibles a personas con movilidad reducida, estando, en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por el Decreto 9/2018 , de 21 de diciembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la construcción.

Acceso a los servicios de telecomunicaciones, audiovisuales y de información:

En cuanto al acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información se cumple lo establecido en su normativa específica habiéndose proyectado el edificio de tal manera, que se garantizan los servicios de telecomunicación (conforme al D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales.

Acceso a los servicios postales:

Se ha facilitado el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica con casillero postal en la zona de acceso a la parcela evitando de esta manera la necesidad de acceso a la finca por parte del funcionario correspondiente.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

Seguridad estructural:

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

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

Seguridad en caso de incendio:

Ha de ser de tal forma que los ocupantes pueden desalojar el edificio en condiciones seguras, se puede limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permite la actuación de los equipos de extinción y rescate siendo el edificio de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios. Asimismo, todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia. El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación y no se produce incompatibilidad de usos. Además, 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:

Ha de ser de tal forma que el uso normal del edificio no supone riesgo de accidente para las personas y por esta razón la configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se prevén en el edificio, se han proyectado de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

Higiene, salud y protección del medio ambiente:

Ha de ser de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y éste no deteriora el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. La vivienda reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso. El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**

CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_00000000000000001489176

procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños. Dispone además de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes. La vivienda dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible que proviene de la red municipal, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

Protección contra el ruido:

Ha de ser de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de zonas comunes interiores, paredes separadoras de salas de máquinas, fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan. Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas, cubiertas transitables y forjados separadores de salas de máquinas), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Ahorro de energía y aislamiento térmico:

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, del uso previsto y del régimen de verano e invierno.
Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición de la radiación solar, permiten la reducción de riesgo de aparición de humedades de condensación superficial e intersticiales, que puedan perjudicar las características de la envolvente.
Se ha tenido encuentra especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las partidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotermicos en los mismos.
La edificación proyectada dispone de las estaciones de iluminación adecuada a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, asi como de un sistema de regulación que optime el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúna unas determinadas condiciones.
La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de la energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**

CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_00000000000000001489176

Cumplimiento de otras normativas específicas:

	Cumplimiento de la norma
Estatales:	
EHE´99	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural, y se complementan su s determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.
NBE-CA´88	Se cumple con la Norma Básica NBE-CA-88, "Condiciones Acústicas en los Edificios".
NCSE´02	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
EFHE	Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados
TELECOMUNICACIONES	R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación
REBT	Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias. R.D.1751/1998.
Otras:	
NTE	Normas tecnológicas de la edificación.
Autonómicas:	
Habitabilidad	Se cumple el Decreto del Gobierno de Cantabria 141/1.991 de 22 de agosto que regula las condiciones de habitabilidad que deben reunir las viviendas que se construyan en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria
Accesibilidad	Ley de Cantabria 9/2018, de 21 de diciembre, de Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad
Normativa Municipal	Se cumple
NUR	Se cumple

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_00000000000000001489176

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO

SISTEMA ESTRUCTURAL

Cimentación:

Dadas las características de la actuación, se dispondrá de una solera saneada previamente en todas las cabañas.

Parámetros. Se está a lo dispuesto en el DB-SE/C

Tensión admisible del terreno. 0.15N/mm2

Estructura portante:

Descripción del sistema. La estructura del edificio se resuelve con pilares y vigas de madera, con apoyo en los muros de carga existente .

Parámetros. La edificación dispone de planta baja. Primera y bajo cubierta.

Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a la Instrucción EHE y al DB-SE Seguridad Estructural.

Estructura Horizontal:

Descripción del sistema La estructura horizontal y la cubierta se resuelven mediante forjados de estructura de madera con viguetas y tillado de madera, aislamiento acústico y tablero hidrófugo.

Las escaleras se resuelven con zancas de madera y tablas para los pasos.

Parámetros. Se está a lo dispuesto en el DB-SE/C

SISTEMA ENVOLVENTE

La envolvente del edificio está compuesta por todos los cerramientos que limitan espacios con el ambiente exterior.

Cubierta:

La cubierta de la cabaña se resuelve, con cubierta a dos aguas.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de cubierta han sido el cumplimiento de la normativa acústica NBE-CA-88 y la limitación de la demanda energética CTE-DB-HE-1, así como la obtención de un sistema que garantizase la recogida de aguas pluviales y una correcta impermeabilización y aislamiento de la misma.

El cierre de la cubierta se realizará con lastras de piedra tradicionales apoyadas en la estructura de madera.

Fachadas:

El cerramiento de fachada es de mampostería de piedra, existente, que se trasdosara con un tabique de pladur según necesidad.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de fachada han sido el cumplimiento de la normativa acústica NBE-CA-88 y la limitación de la demanda energética CTE-DB-HE-1

Muros bajo la Rasante:

Los cerramientos bajo rasante se resuelven con murete perimetral de hormigón de 25cm. de espesor, impermeabilizado con lámina de polietileno de alta densidad por su cara exterior.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de cerramiento bajo rasante han sido la obtención de un sistema que garantizase el drenaje del agua del terreno y una correcta impermeabilización.

Suelos en contacto con el terreno:

El suelo en contacto con el terreno se resuelve con una solera, lamina impermeabilización sobre cama de arena y encachado de piedra sobre el terreno natural. Entre el hormigón y la arena se interpone una lámina de polietileno de alta densidad para impermeabilización. Y una membrana de protección al gas radón, asi como la ventilación de cámara al exterior para circulación inferior de aire con salida al exterior.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema del suelo en contacto con el terreno han sido la obtención de un sistema que garantizase el drenaje del agua del terreno y una correcta impermeabilización.

Carpintería exterior:

La carpintería exterior será de PVC o madera, con rotura de puente térmico, homologadas y con clasificación, A3/E3/V3 según despieces y aperturas indicados en el correspondiente plano de memoria de la misma.

El acristalamiento será doble con espesores 4/6/3+3;

Se dispondrán de contraventanas del mismo material.

Las barandillas en balcones, serán de acero inoxidable AISI-316.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**

CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_00000000000000001489176

Sistema de Compartimentación:

Se define en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del CTE, cuya justificación se desarrolla en la memoria del proyecto.

Se entiende por partición interior, conforme al Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes,

Pueden ser verticales u horizontales.

Se describirán en esta apartado aquellos elementos de la carpintería que formen parte de las particiones interiores (carpintería interior

PARTICIONES

La tabiquería interior será en general a base tabicón de ladrillo hueco doble. En la separación de la escalera que viene del sótano, para cumplir lo especificado en DB-SI y conseguir mejor confort térmico.

	Descripción del sistema:
Particion 1	Tabique de fabrica de ladrillo de 7cm para estancias
Particion 2	Tabique de fabrica de ladrillo de 9cm para cocinas-baños

Parametros

Particion 1	Ruido
Particion 2	Seguridad de utilizacion

-Sistema de Acabados

Revestimientos exteriores	Descripción del sistema:
Revestimiento 1	Acabado de ammposteria de piedra tradicional
Revestimiento 2	

Revestimientos interiores	Descripción del sistema:
Recabado vestimiento 1	ENLUCIDO DE YESO PROYECTADO
Revestimiento 2	REVOCO + ALICATADO

Solados	Descripción del sistema:
Solado 1	GRES SOBRE CAPA COMPRESORA
Solado 2	TARIMA DE MADERA
Solado 3	GRES SOBRE CAPA COMPRESORA

Cubierta	Descripción del sistema:
Cubierta 1	Cubierta inclinada: Tillado de madera +aislamiento+tablero hidrofugo sobre rastrel+lamina impermeabilizacion y lastras de piedra.

Otros acabados	Descripción del sistema:
Otros acabados 1	PINTURA PLÁSTICA PARA INTERIORES

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

Los materiales y los sistemas elegidos garantizan unas condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio haciendo que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Sus condiciones se ajustan a los parámetros establecidos en el DB-HS.

HS1	Canalones y bajantes
HS2	Selecion de residuos en la cocina.
HS3	Calidad de aire se aplica en el proyecto

SISTEMA DE INSTALACIONES

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

Abastecimiento de agua	Se proyecta la instalacion
Saneamiento	Se proyecta la instalacion
Suministro electrico	Se proyecta la instalacion
Telefonia	Se proyecta la instalacion, Compañía suministradora
Telecomunicaciones	No proccede
Recogida de basuras	En las inmediacione

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**

CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_00000000000000001489176

1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE (SI, SU, HE). Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	EHE NBE-AE-88 NBE-EA-95 ……..	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad			NBE-CA-88	
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la **UNE EN ISO 13 370: 1999** "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	……	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad	……	De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios	……	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio

El edificio solo podrá destinarse al uso previsto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso, que será objeto de una nueva licencia urbanística. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio, ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las instalaciones. Las instalaciones previstas solo podrán destinarse vinculadas al uso del edificio y con las características técnicas contenidas en el Certificado de la instalación correspondiente del instalador y la autorización del Servicio Territorial de Industria y Energía de Cantabria.

Uso y conservación del edificio

El edificio y sus instalaciones se utilizarán adecuadamente de conformidad con las *instrucciones de uso* que se elaborarán y entregarán a la propiedad en la *documentación de la obra ejecutada*, absteniéndose de hacer un uso incompatible con el previsto. El edificio se conservará en buen estado conforme a un *Plan de mantenimiento* del edificio que se elaborará y entregará a la propiedad en la *documentación de la obra ejecutada*. Dicho plan de mantenimiento se llevará a cabo realizando las siguientes acciones:

1. Encargando a técnico competente las operaciones programadas para el mantenimiento del mismo y de sus instalaciones.
2. Realizando las inspecciones reglamentariamente establecidas y conservando su correspondiente documentación.
3. Documentando a lo largo de la vida útil del edificio todas las intervenciones, ya sean de reparación, reforma o rehabilitación realizadas sobre el mismo, consignándolas en el Libro del Edificio

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

2.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

Bases de cálculo:

Método de cálculo:

El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Limites Últimos (apartado 8.1.2 EHE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 8.1.3 EHE). El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.

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

Se ha considerado las acciones que actúan sobre el edificio soportado según la norma NBE-AE-88.

Estudio geotécnico pendiente de realización

Generalidades:

El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción.

Terreno arcilloso, nivel freático, edificaciones en construcción y realizadas colindantes.

Se ha realizado un reconocimiento inicial del terreno donde se pretende ubicar esta edificación, basándonos en la experiencia de la obra colindante con la misma, de reciente construcción, encontrándose un terreno rocoso a la profundidad de la cota de cimentación teórica.

Parámetros geotécnicos estimados:

Cota de cimentación	Según planos de proyecto
Estrato previsto para cimentar	Aluviales silíceo compacidad media
Nivel freático.	Según Estudio Geotécnico
Tensión admisible considerada	2.00 Kp/cm²
Peso especifico del terreno	Según Estudio Geotécnico
Angulo de rozamiento interno del terreno	Según Estudio Geotécnico
Coeficiente de empuje en reposo	K´= 1-sen φ
Valor de empuje al reposo	
Coeficiente de Balasto	Según Estudio Geotécnico

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

3.2. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

1.- OBJETO DE LA MEMORIA

La presente memoria trata de justificar el cumplimiento de las exigencias básicas de Seguridad en caso de Incendio establecidas por el Documento Básico SI "Seguridad en caso de incendio" del Código Técnico de la Edificación (CTE-SI), para 2 viviendas unifamiliares aisladas en Puente Arce, Cantabria.

El citado Código Técnico de la Edificación y los correspondientes Documentos Básicos citados fueron aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, siendo de obligado cumplimiento para las obras nuevas y de reforma de edificios.

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Debido a los usos y características de los edificios, se considera que éstos se pueden englobar dentro del uso "**Residencial -Tristico**", definido en el Anejo SI A correspondiente a la "Terminología".

3.- SI 1- PROPAGACIÓN INTERIOR

3.1.- Compartimentación en sectores de incendios

Dadas las características y usos de los edificios, y de acuerdo con la Sección SI 1, "Propagación Interior", apartado 1, "Compartimentación en sectores de incendio", se consideran cuatro sectores de incendio de **USO RESIDENCIAL** correspondientes a cada uno de los edificios. La superficie construida de cada uno de ellos no supera los 2.500 m², límite de superficie para sectores de uso Residencial definido en la tabla 1.1.

3.2.- Locales y zonas de riesgo especial

Dadas las características y usos de los diferentes recintos de los edificios, y de acuerdo con la Sección SI 1, "Propagación Interior", apartado 2, "Locales y Zonas de Riesgo Especial", se consideran locales de riesgo especial los garajes. Son locales de riesgo bajo al tener una superficie inferior a 100 m².

Las condiciones de los diferentes elementos de compartimentación de esta zona de Riesgo Especial Bajo, cumplen las prescripciones establecidas la Sección SI 1, "Propagación Interior", apartado 2, "Locales y Zonas de Riesgo Especial "resumidas en la tabla 2.2, y detalladas a continuación:

CARACTERÍSTICAS	**R. BAJO**
Resistencia al fuego de la estructura portante	R 90
Resistencia al fuego de las paredes que separan la zona del resto del edificio	EI 90
Resistencia al fuego de Techos/Forjados que separan la zona del resto del edificio	REI 90
Vestíbulos de independencia	NO
Puertas de comunicación con el resto del edificio	EI_2 45-C5
Máximo recorrido de evacuación hasta alguna salida de local	≤ 25 m

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

3.3.- Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios

De acuerdo con la Sección SI 1, "Propagación Interior", apartado 3, "Espacios Ocultos. Paso de Instalaciones a través de Elementos de Compartimentación de Incendios", se asegura la continuidad de la compartimentación en todos los espacios ocultos que suponen los patinillos de instalaciones, falsos techos, etc.

Los registros para mantenimiento de estas instalaciones tendrán, al menos, la mitad de la resistencia al fuego exigida a los elementos fijos de compartimentación.

Se mantendrá la resistencia al fuego en los puntos en los que elementos de las instalaciones, tales como cables, tuberías, conducciones, etc. atraviesan los elementos de compartimentación, adoptando las soluciones en él planteadas para el paso de instalaciones.

3.4.- Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario.

Todos los elementos constructivos y decorativos cumplen las especificaciones indicadas en la tabla 4.1 de la Sección SI 1, "Propagación Interior", apartado 4, "Reacción al Fuego de los Elementos Constructivos, Decorativos y de Mobiliario", mostradas a continuación, no siendo preciso tener en cuenta las referentes al mobiliario, por no ser un edificio de pública concurrencia.

Situación del elemento	**Revestimientos**	
	De techos y paredes	**De suelos**
Garaje (local de riesgo especial)	B-s1,d0	B_{FL}-s1
Espacios ocultos no estancos: patinillos, falsos techos, suelos elevados, etc.	B-s3,d0	B_{FL}-s2(*)

(*) Se refiere a la parte inferior de la cavidad. Por ejemplo, en la cámara de los falsos techos se refiere al material situado en la cara superior de la membrana. En espacios con clara configuración vertical (por ejemplo, patinillos) esta condición no es aplicable.

4.- SI 2 - PROPAGACIÓN EXTERIOR

4.1.- Medianerías y Fachadas

Los edificios objeto del proyecto no poseen medianeras.

Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de las fachadas, entre dos edificios, los puntos de ambas fachadas que no sean al menos EI 60 están separados una distancia superior a 3 m al ser los ángulos formados por los planos exteriores de dichas fachadas 0º entre edificios.

Dado que en la fachada proyectada el arranque es accesible al público, la clase de reacción al fuego de los materiales que ocupan más del 10% de la superficie del acabado exterior de la fachada, son B-s3 d2.

4.2.- Cubiertas

Tal y como se establece en la Sección SI 2, "Propagación exterior", apartado 2, "Cubiertas", con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior del incendio por las cubiertas, ya sea en un mismo edificio, ya sea entre edificis colindantes, éstas tienen una resistencia al fuego REI 60.

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

Los materiales que ocupan más de 10% del revestimiento o acabado exterior de las cubiertas, incluida la cara superior de voladizos cuyo saliente exceda 1m, así como los lucernarios, claraboyas y cualquier otro elemento de iluminación, ventilación o extracción de humo, pertenecen a la clase de reacción al fuego B_{ROOF} (t1).

5.- SI 3 - EVACUACIÓN DE OCUPANTES

5.1.- Cálculo de la ocupación

La asignación de ocupantes a las distintas zonas y recintos, se hará de acuerdo con los valores recomendados en la Sección SI 3, "Evacuación de ocupantes", en el apartado 2, "Cálculo de la ocupación", donde se establece, para cada uso, una ratio de ocupación. Teniendo en cuenta las superficies de cada uno de los recintos, la ocupación es la que se detalla a continuación:

Para el uso Vivienda, la ratio de ocupación establecido en la tabla 2.1 es de 1 persona cada 20 m². De acuerdo a esta ratio la ocupación prevista se establece en:

Cabaña A 126.55 m2	OCUPACION:	6 Personas
Cabaña B 111.55 m2		6 Personas
Cabaña C 48.40 m2		2 Personas

5.2.- Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación

Según lo establecido en el apartado 3, "Número de Salidas y Longitud de los Recorridos de Evacuación", que se establece en la Sección SI 3, "Evacuación de ocupantes", en el sector Residencial vivienda, cada vivienda cuenta con una salida ya que: No dispone de una ocupación mayor de 100 personas

- La longitud de todos los recorridos hasta una salida de planta es inferior a 25 m.
- La altura de evacuación es inferior a 28 m.
- Para las viviendas, tal y como establece el Anejo A SI, el origen de evacuación se considera en la puerta de la vivienda.

5.3.- Dimensionado de los medios de evacuación

Para las viviendas, tal y como establece el Anejo A SI, el origen de evacuación se considera en la puerta de la vivienda, por lo que no es de aplicación este apartado.

5.4.- Puertas situadas en recorridos de evacuación

Las puertas de salida de las viviendas son abatibles, de eje de giro vertical y sus sistemas de cierre consisten en un dispositivo de fácil y rápida apertura manual desde el lado del cual proviene la evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo.

5.5.- Señalización de los medios de evacuación

Dado el uso de cada edificio, no es precisa la instalación de un sistema de señalización de los medios de evacuación.

5.6.- Control del humo de incendio

Teniendo en cuenta las condiciones establecidas en este apartado, no es de aplicación a los edificios objeto de esta memoria.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

6.- *SI 4 - DETECCIÓN, CONTROL Y EXTINCIÓN DEL INCENDIO*

6.1.- *Dotación de instalaciones de protección contra incendios*

Tal y como se establece en la Sección SI 4, "Detección, control y extinción del incendio", apartado 1, "Dotación de instalaciones de protección contra incendios", los garajes de las viviendas (zona de riesgo especial bajo) cuentan con un extintor portátil de eficacia 21A-113B, no siendo precisa la instalación de ningún otro equipo de protección. Se dispone próximo a la puerta de acceso. La representación queda reflejada en los planos del correspondiente proyecto de ejecución.

6.2.- *Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios*

El extintor dispondrá de la correspondiente señalización, en las condiciones que establece el apartado 2, "Señalización de las Instalaciones Manuales de Protección contra Incendios".

7.- *SI 5 - INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS*

Las condiciones de accesibilidad de los bomberos establecidas en la Sección 5, "Intervención de los Bomberos", en lo que a condiciones de aproximación y entorno se refiere no son de aplicación a los edificios objeto de esta memoria, al tener una altura de evacuación inferior a 9 m.

8.- *SI 6 - RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA*

De acuerdo con lo prescrito en la Sección SI 6, "Resistencia al fuego de la estructura", apartado 3, "Elementos estructurales principales", la resistencia al fuego de los elementos estructurales principales de los edificios objeto de esta memoria, son como mínimo los que se detallan en la siguiente tabla (extracto de las tablas 3.1 y 3.2 del apartado citado):

USO DEL SECTOR CONSIDERADO	**PLANTAS h < 15 m**
Edificio de viviendas unifamiliares	R60
ZONAS DE RIESGO ESPECIAL	**RESISTENCIA AL FUEGO**
Garaje	R 90

Los edificios han sido diseñados con las soluciones constructivas adecuadas de manera que se asegura una resistencia al fuego de la estructura superior a los valores arriba indicados, para cada uno de los usos existentes.

Por todo lo expuesto, el técnico firmante considera que está suficientemente justificado el cumplimiento del Documento Básico SI del Código Técnico de la Edificación (CTE), solicitando, a los organismos competentes, la autorización administrativa oportuna, y sometiéndose a las normas legales, si éstas exigieran alguna modificación.

Santander, Abril 2024

El arquitecto: La propiedad

Fdo: Pedro Restegui Rebolledo Fdo.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

4.- ACCESSIBILIDAD.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA

MEDIDAS MÍNIMAS DE ACCESIBILIDAD

DATOS DEL PROYECTO	
PROYECTO	REFORMA DE CABAÑAS
PROMOTOR	BIEVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO
EMPLAZAMIENTO	Bº PEREDILLA Nº 2176, SAN PEDRO DEL ROMERA
ARQUITECTO(S)	PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO. Nº COACAN 00577

APARTADO	NORMATIVA			PROYECTO	
ITINERARIOS PRACTICABLES MINIMOS	Acceso: comunicación exterior-interior edificio. Edificios en uso público: Comunicación entre acceso y áreas y dependencias de uso público Habilitar al menos un aseo para personas con movilidad reducida Edificios en uso privado: Comunicación acceso del edificio con locales y viviendas servidas por ascensor Acceso al menos a un aseo en cada vivienda o local				
PASILLOS	GENERALES		A ≥ 90 cm	A =	1
	INTERIOR VIVIENDA		A ≥ 80 cm	A =	1
	Prohibidos los peldaños aislados. Los cambios de dirección deben permitir el giro de una silla de ruedas.				
RAMPAS	PENDIENTE	L ≤ 3 m	P ≤ 12 %	P =	
		L ≤ 10 m	P ≤ 10 %	P =	
		L > 10 m	P ≤ 8 %	P =	
	Pavimento antideslizante. Elementos de protección y ayuda.				
DESNIVEL EXTERIOR-PORTAL	Desnivel exterior-portal Se resuelve con plano inclinado		H ≤ 12 cm P ≤ 60 %	H =	12
PUERTAS	HUECO LIBRE		A ≥ 70 cm	A =	72
	Fondo libre a ambos lados de la puerta no barrido por las mismas, (excepto interior viviendas).		L ≥ 120 cm	L =	300
ASCENSORES	Puertas automáticas. HUECO LIBRE		A ≥ 80 cm	A =	
	DIMENSION Ancho x Fondo		≥ 90 x 120 cm	AxB =	
	Superfice		S ≥ 1,20 m^2	S =	
JUSTIFICACION DE OTRAS SOLUCIONES					

En .....Santander.....15..... de .....Abril..... de 2024

EL ARQUITECTO,

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000001489176

5.- RESUMEN DE PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

REFORMA DE CABAÑAS PASIEGAS PARA VIVIENDA

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C001	TRABAJOS PREVIOS	11.848,65	6,38
C002	CIMENTACION	6.123,52	3,30
C003	RED DE SANEAMIENTO	2.129,13	1,15
C004	ESTRUCTURA Y CUBIERTA	33.218,97	17,88
C005	ALBAÑILERIA	33.926,88	18,26
C006	PREFABRICADOS Y CHAPADOS	131,92	0,07
C007	INSTALACIONES ELECTRICAS	2.644,08	1,42
C008	INSTALACIONES DE FONTANERIA	841,79	0,45
C009	APARATOS SANITARIOS	2.921,56	1,57
C010	INSTALACIONES ESPECIALES	3.194,51	1,72
C011	INSTALACIONES DE CALEFACION	19.506,05	10,50
C012	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACION	24.769,70	13,33
C013	REVESTIMIENTOS	12.434,18	6,69
C014	PAVIMENTOS	6.574,56	3,54
C015	ALICATADOS	3.139,68	1,69
C016	CARPINTERIA	19.207,14	10,34
C017	CERRAJERIA	203,10	0,11
C018	PINTURA	414,41	0,22
C019	SEGURIDAD Y SALUD	1.800,00	0,97
C020	PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD	391,03	0,21
C021	GESTION DE RESIDUOS	381,50	0,21
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	**185.802,36**	
	13,00 % Gastos generales 24.154,31		
	6,00 % Beneficio industrial 11.148,14		
	SUMA DE G.G. y B.I.	35.302,45	
	21,00 % I.V.A.	46.432,01	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	**267.536,82**	

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL 267.536,82

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS con OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS

Santander, a Abril 2024.

EL AUTOR DEL PROYECTO LA PROPIEDAD

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**
CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47

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=A0600MHu5gUByHygm10erEDJ_BHjJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_00000000000000001489176

6.- PLANOS

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.resteguí@gmail.com

Firma 1: **BIENVENIDO GONZALEZ CALERO MORENO**

CSV: A0600MHu5gUByHygm10erEDJ/BHjJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE127581
Fecha Registro: 30/04/2024 08:47