



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SUELO RÚSTICO.

PROYECTO BASICO DE VIVIENDA.

PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.
LLATAS, POLIGONO 31, PARCELA 556, 39120. LIENCRES-PIELAGOS.
(REF.CATASTRAL; 39052A031005560000JY).

PROPIEDAD.- DANIEL GARCIA ONTAÑÓN.
ARQUITECTO.- SECTOR ARQUITECTURA S.L.P.

13926051B
JOSE ANGEL
FERNANDEZ
(R:
B39652698)

Digitally signed by 13926051B JOSE ANGEL FERNANDEZ (R: B39652698)
DN: 2.5.4.13=Reg:39014 /
Hoja:S-18719 /Tomo:907 /
Folio:111 /Fecha:29/12/2008 /
Inscripción:3ª,
serialNumber=IDCES-13926051B,
givenName=JOSE ANGEL,
sn=FERNANDEZ SECO,
cn=13926051B JOSE ANGEL FERNANDEZ (R: B39652698),
2.5.4.97=VATES-B39652698,
o=SECTOR ARQUITECTURA,
SOCIEDAD LIMITADA
PROFESIONAL, c=ES
Date: 2024.05.08 10:25:33 +02'00'

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001632

Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



ASUNTO: EXPEDIENTE A TRAMITAR SEGÚN EL ARTICULO 51 DE LA LEY DE CANTABRIA 5/2022, DE 15 DE JULIO, DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA, SEGÚN LA ULTIMA MODIFICACION DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2023.

PROY. BASICO DE: VIVENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

EMPLAZAMIENTO: LLATAS, POLIGONO 31, PARCELA 556, 39120. LLIENCRES-PIELAGOS. (REF.CATASTRAL; 39052A031005560000JY).

PROMOTOR: DANIEL GARCIA ONTAÑÓN CON DNI.: 20.197.888 R.

DIRECCION NOTIFIC: C/ IGLESIA VIEJA, 205, 39318. CUDON-MIENGO.

ARQUITECTO: SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. representada por el arquitecto, José Ángel Fernández Seco.

OBJETO

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

DOCUMENTACIÓN

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

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

PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

1. Memoria descriptiva.

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

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27

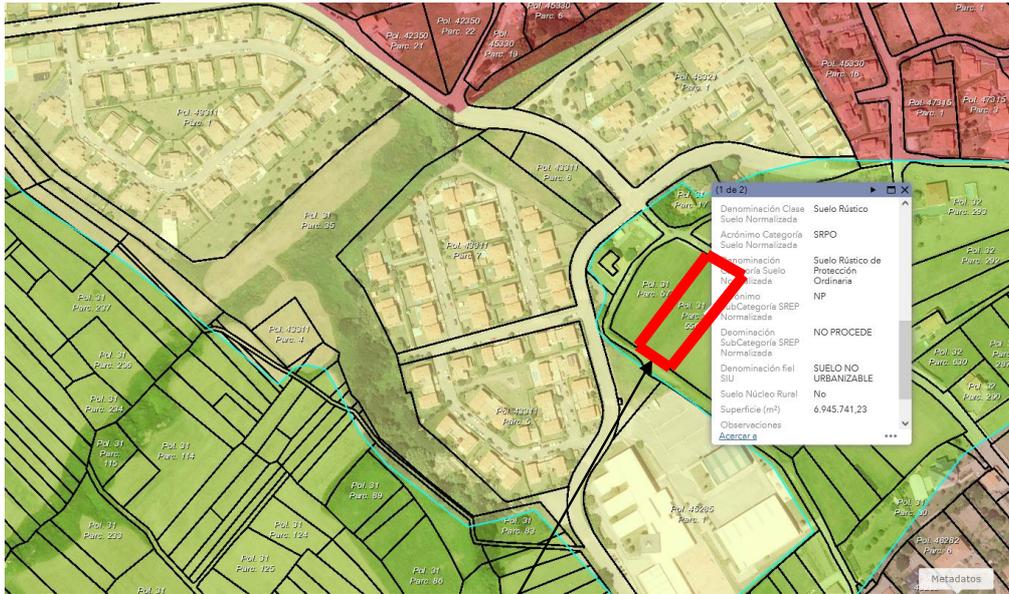


SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RUSTICO DE PROTECCION ORDINARIA ANTE LA COMISION REGIONAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA.

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

• PLANEAMIENTO

El suelo en donde se encuentra la parcela está clasificado como Suelo No Urbanizable Genérico (categoría C) según PGOU de Piélagos.



SITUACION

Se solicita autorización para construir una vivienda unifamiliar en Piélagos, Suelo Rústico de Protección Ordinaria, en corola de núcleo rural de Liencre. Piélagos dispone de Plan General aprobado con fecha 13 de octubre de 1993 y publicado en el BOC el 16 de diciembre de 1993. La parcela objeto del proyecto se rige urbanísticamente según lo establecido en la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, en el artículo 228 y el artículo 51 (en la última modificación del 29 diciembre de 2023) que modifica la Disposición Transitoria Novena de la Ley 3/2012, de 21 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

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

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

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001632

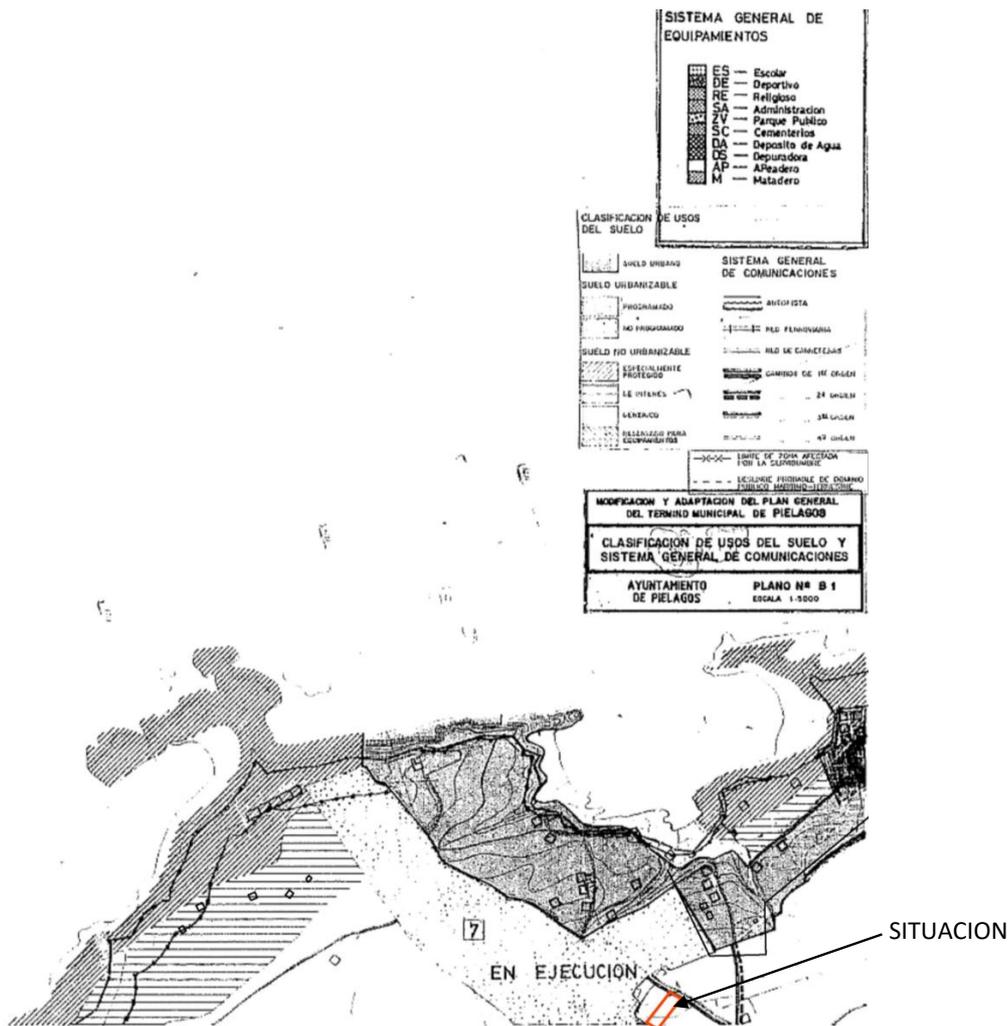
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



nuevas viviendas no podrá superar el número de viviendas existentes en el suelo urbano en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.

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

Plano de Rústica y Núcleos rurales del Ayuntamiento de Piélagos.



Suelo No Urbanizable Genérico.

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001632

Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



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

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

Título II. Clasificación y régimen del suelo

Sección 3ª Suelo rústico

Artículo 50. Régimen del suelo rústico de protección ordinaria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001632

Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



2. En parcelas de entre mil quinientos y dos mil metros cuadrados, un máximo de doscientos metros cuadrados por planta.
3. En parcelas de menos de mil quinientos metros cuadrados, un máximo de ciento cincuenta metros por planta.
- f) Al menos el 75 por ciento de la superficie de la parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante salvo aquellas instalaciones destinadas a la captación de energía solar para autoconsumo y, en el caso de nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas, será del 50 por ciento descontando también el espacio destinado a viales interiores. Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela.
- g) Las nuevas edificaciones, zonas de acampada e instalaciones fijas guardarán a todos los linderos una distancia mínima de cinco metros, medidos, en su caso, después de las cesiones.
- h) El frente mínimo de parcela a vía o camino público o privado, será de cinco metros, excepto en el caso de los nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas, que será de ocho metros a camino público.
- k) No se podrán prever nuevos viales de acceso, debiendo resolverse éste a través de los viales públicos o privados existentes. En el caso de nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas los viales de acceso serán públicos, se hallarán debidamente pavimentados y tendrán una anchura mínima de 8 metros y los viales internos deberán cumplir con lo establecido en la normativa sectorial que los regula.
4. Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza municipal, podrán excluir la aplicación de esta disposición este artículo en todo o parte de su término municipal, así como establecer parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en la misma.

Título III. Planeamiento Urbanístico

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

Artículo 56. Protección del medio ambiente

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

Artículo 57. Protección del entorno cultural

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

Artículo 58. Protección del paisaje

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

Artículo 59. Alturas y volúmenes

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

Artículo 60. Edificabilidad, densidades y ocupación

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP07)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



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

Artículo 61. Espacios libres y equipamientos de sistemas generales

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

Artículo 62. Espacios libres y equipamientos de sistemas locales

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

Artículo 63 Reserva de viviendas protegida

No es de aplicación a la edificación proyectada.

Artículo 64. Otras determinaciones sustantivas

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

Artículo 65. Medidas para la mejora de la eficiencia energética o de la accesibilidad en edificios existentes.

No es de aplicación a la edificación proyectada.

Artículo 66. Supletoriedad

En todo lo no previsto en la presente sección se estará a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico municipal y, en su ausencia, a las Normas Urbanísticas Regionales.

Capítulo II

Régimen Jurídico de las distintas clases de suelo

Sección 6ª Otros instrumentos complementarios del planeamiento.

Artículo 86. Areas de Desarrollo Rural

2. La distancia máxima que podrán alcanzar las Áreas de Desarrollo Rural desde el borde del núcleo urbano o rural, se determinará en el momento de su delimitación conforme a lo establecido en el artículo 105 de esta ley.

3. El número máximo de nuevas viviendas de cada Área de desarrollo rural no podrá superar el número de viviendas preexistentes en el núcleo urbano o rural en el momento de entrada en vigor de la presente ley.

En ningún caso la superficie del Área de desarrollo rural podrá superar la superficie del núcleo urbano o rural delimitado existente.

4. Salvo que la planificación territorial o los Ayuntamientos establezcan unos parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en este apartado, en las Áreas de Desarrollo Rural habrán de respetarse los siguientes:

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

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

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

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

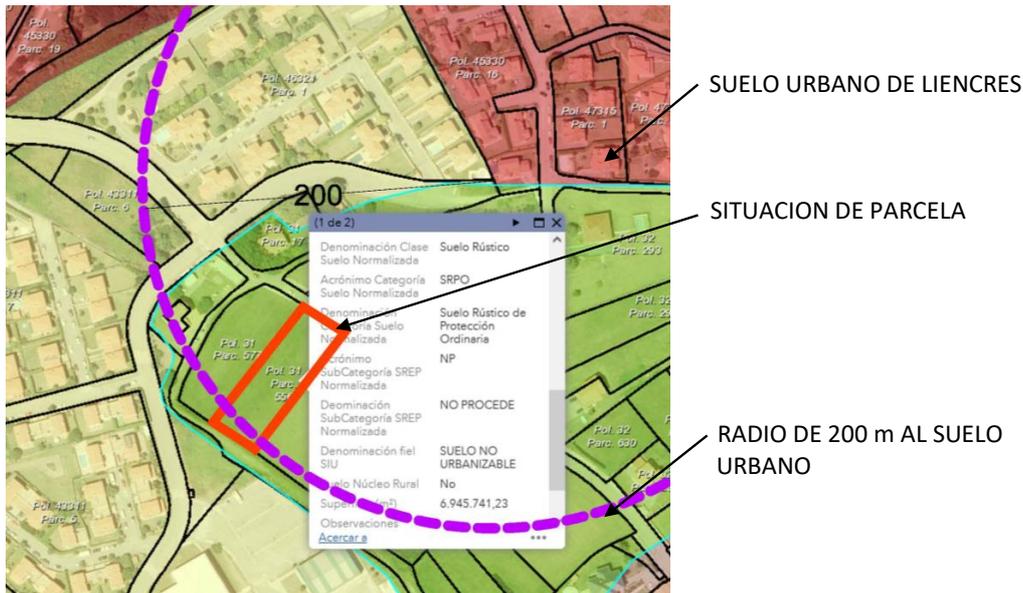
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP07)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



- d) La parcela mínima edificable antes de cesiones, tendrá la siguiente superficie mínima:
- 1.º La existente, para municipios en riesgo de despoblamiento o en aquellos núcleos que se considere por el planeamiento territorial.
 - 2.º Mil quinientos metros cuadrados en el resto de los casos, excepto para nuevos campamentos de turismo, que será de quince mil metros cuadrados.
- e) La ocupación máxima de parcela por la edificación será:
- 1.º En parcelas de más de dos mil metros cuadrados, el diez por ciento de su superficie bruta.
 - 2.º En parcelas de entre mil quinientos y dos mil metros cuadrados, un máximo de doscientos metros cuadrados por planta.
 - 3.º En parcelas de menos de mil quinientos metros cuadrados, un máximo de ciento cincuenta metros por planta.
- f) Al menos el setenta y cinco por ciento de la superficie de la parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante, salvo aquellas instalaciones destinadas a la captación de energía solar para autoconsumo, y en el caso de nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas, será del cincuenta por ciento descontando también el espacio destinado a viales interiores. Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela.
- g) Las nuevas edificaciones, zonas de acampada e instalaciones fijas se situarán íntegramente en aquella parte de la parcela incluida dentro del área delimitada y guardarán a todos los linderos una distancia mínima de cinco metros, medidos, en su caso, después de las cesiones.
- h) El frente mínimo de parcela a vía o camino públicos, será de cinco metros, excepto en el caso de los nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas que será de ocho metros.
- k) No se podrán prever nuevos viales de acceso, debiendo resolverse éste a través de los viales públicos existentes. En el caso de nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas los viales de acceso se hallarán debidamente pavimentados y tendrán una anchura mínima de 8 metros y los viales internos deberán cumplir con lo establecido en la normativa sectorial que los regula.
5. Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza municipal, podrán excluir la aplicación de este artículo en todo o parte de su término municipal, así como establecer parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en el mismo.



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

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001632

Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



| LEY DEL SUELO | PROYECTO |
|--|--|
| La ocupación en planta de la edificación será como máximo el 10% de la superficie bruta, al ser esta mayor de 2.000 m ² | 234,10 m ² < 237 m ² (máxima ocupación) |
| La parcela mínima será de 1.500 m ² . | 2.370 m ² |
| Frente mínimo parcela a vía pública 5 m. | 27,80 m |
| Retranqueo mínimo a linderos 5m. | > 5 m |
| En ningún caso, la altura máxima de las construcciones residenciales y las destinadas a alojamiento turístico que puedan autorizarse será superior a 9 metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre. | 7,73 m |
| La mayor parte de la edificación que se pretenda construir se deberá encontrar a una distancia de hasta 200 m a suelo urbano delimitado. | La edificación está a menos de 200 m del suelo urbano de Liencres. |

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

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO Y DE LOS POSIBLES IMPACTOS.

La parcela se encuentra en el Llatas en el polígono 31, la parcela 556 con referencia catastral 39052A031005560000JY, en Liencres del Ayuntamiento de Piélagos.

La forma de la parcela es rectangular en dirección noreste-suroeste. Linda al noreste con camino municipal, este y oeste con suelo rústico y en su orientación suroeste linda con un camino vecinal. A la parcela se accederá desde el camino situado al noreste. La parcela topográficamente tiene un desnivel aproximado de 1,5 m en sentido ascendente noreste-suroeste. No existen elementos construidos o naturales significativos como puedan ser árboles, arbustos, cierres o algún otro elemento susceptible de ser conservado o restaurado en la intervención.

ADAPTACIÓN DE LA PROPUESTA AL ENTORNO

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

Se proyecta la vivienda con cubiertas planas, excepto en la zona del almacén y la zona de la entrada y la escalera que serán cubiertas a dos aguas.

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

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

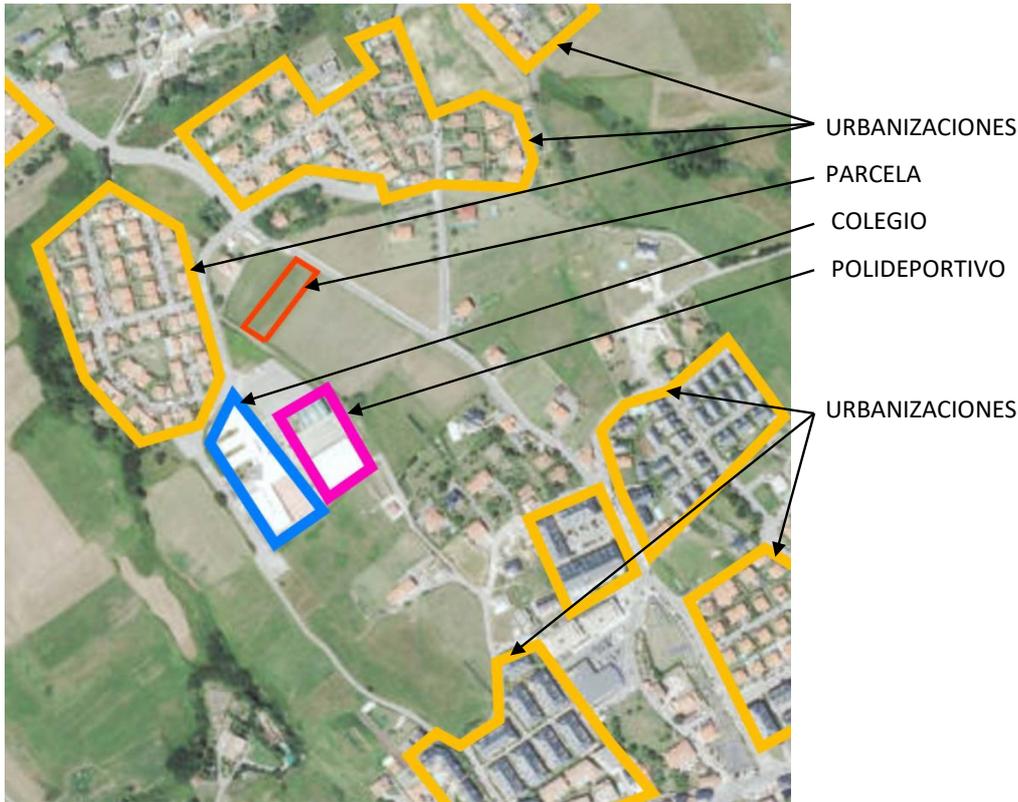
Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27





En esta imagen podemos ver como la parcela se encuentra rodeada de urbanizaciones, alguna vivienda aislada y por su orientación sur hay un colegio y un polideportivo. Por las inmediaciones encontramos alguna construcción de tipología similar a la proyectada con cubiertas planas a diferentes alturas.

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

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

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

MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS

Como medidas correctoras generales se tomarán las dispuestas a continuación:

- Se consideran medidas de adaptación al entorno, tales como la elección de una tipología que no desentona por encontrar en los alrededores viviendas similares con cubierta plana, con volúmenes contenidos según lo estipulado en la normativa de aplicación y desarrollo de la construcción en un volumen coherente sin anexos discordantes.

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



- La elección de los materiales, texturas, tonalidades y cierres de carácter natural y uso común en la zona.
- El mantenimiento de toda la superficie herbácea existente (84 % de la parcela), a excepción de la superficie pavimentada que rodea la vivienda (1 m de acera), la huella de la vivienda y el acceso rodado desde el vial público hasta la vivienda, que se realizara mediante un material permeable como es la grava (16 % de la parcela).
- Además, no existe interferencia alguna de arbolado con la construcción. Se realizará desbroce, limpieza de la parcela y sus límites y adecuación del acceso. La ejecución de la vivienda unifamiliar fomentará el mantenimiento continuado del césped y vegetación silvestre existente. El proyecto dotará de arbolado autóctono a la parcela a razón de un ejemplar cada 50 m². Con el fin de delimitar la geometría de la parcela se dispondrá una línea de cierre cinético de un metro de altura con estaca de madera pino norte con tratamiento autoclave y malla de retícula cuadrada de 5x5 cm. flanqueada con vegetación como indican las NUR.

MEDIDAS CORRECTORAS PARTICULARES:

ATMÓSFERA

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

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

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

No se realizan taludes y desmontes, únicamente se moverán las tierras necesarias para el asentamiento de la vivienda, respetando lo marcado en art. 38 de la Normas Urbanísticas Regionales "Movimiento de tierras". Además, en esta ubicación planteada se respetan todas las distancias preceptivas marcadas tanto en el planeamiento municipal como por las normas autonómicas de aplicación. No será necesario crear una zona plana mediante desmontes y taludes debido a la planeidad de la parcela.

Art. 38 de la Normas Urbanísticas Regionales "Movimiento de tierras"

- a) Con carácter general, los desmontes o terraplenes no podrán tener una altura superior a 2m.
- b) En caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas con bancales cuya altura no supere los 2 metros, la distancia entre los mismos será como mínimo de 2 metros y pendientes inferiores al 100 por 100, de forma que la altura total se reparta en varios bancales sucesivos, con un máximo de 3 en la misma parcela.
- c) Toda nueva edificación deberá separar su línea de fachada de la base de coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.
- d) Los movimientos de tierra dentro de una parcela respetarán los desniveles de terreno colindante, sin formación de muro de contención, estableciendo taludes de transición inferiores al 50% de pendiente.

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



EFICIENCIA ENERGÉTICA

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

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

ANÁLISIS DE RIESGOS

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

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

IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS

El entorno de la parcela lo componen más parcelas rústicas, con zonas urbanas alrededor de ésta por el norte y el sureste que tienden a conectarse.

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

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

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

SERVICIOS MUNICIPALES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO.

La parcela tiene posibilidad de realizar la acometida de agua municipal y conexión al alcantarillado al noroeste de la parcela. Irá soterrada hasta la zona de acceso de la parcela para facilitar el acceso a los operarios del ayuntamiento.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS DE OTROS ORGANISMOS ADMINISTRATIVOS, AUTONOMICOS Y ESTATALES.

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

La solicitud tiene por objeto la ejecución de una construcción de vivienda unifamiliar, dentro de las servidumbres aeronáuticas establecidas, como así se detalla en la imagen siguiente.

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

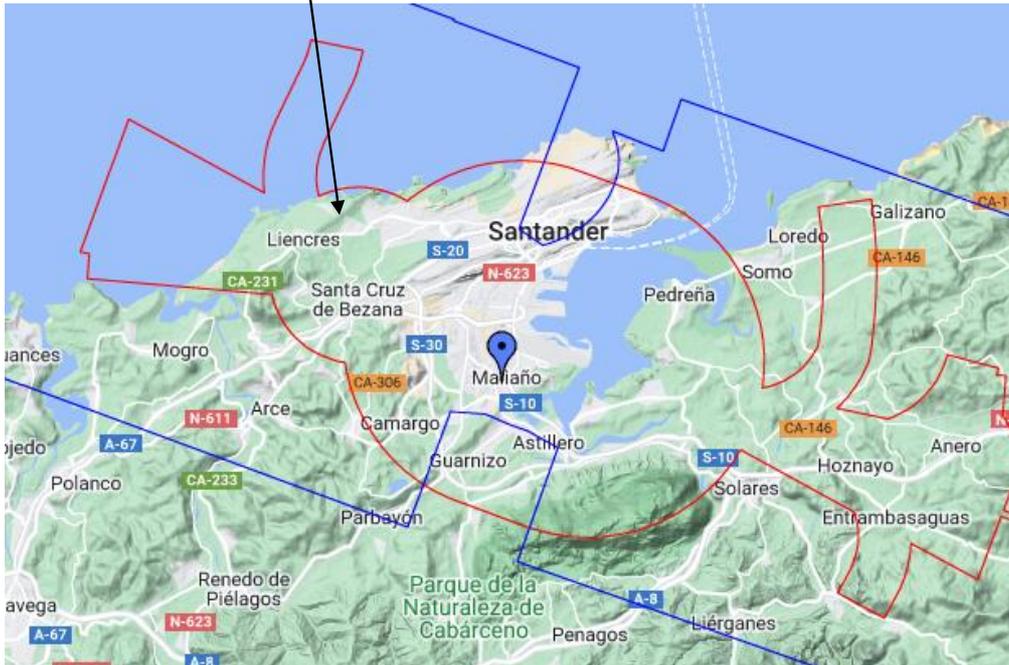
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



SITUACION



Se adjunta a este proyecto la pre-solicitud (PRE24-3010) para la tramitación de servidumbres aeronáuticas en AESA, para que el Ayto. de Piélagos gestione su tramitación.

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

La actuación solicitada se ubica en zona incluida por el Plan de Ordenación del Litoral según la Ley 2/2004 y delimitada como Modelo Tradicional (MT).



SITUACION

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

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=A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjJLYdAU3n8j> e identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000000001605481

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



Artículo 48. Régimen de los crecimientos urbanísticos en el Área de Modelo Tradicional.

1. En el Área de Modelo Tradicional los crecimientos urbanísticos deberán ajustarse a los siguientes parámetros:

- a) Se prohíben las urbanizaciones aisladas.
- b) Sólo se permitirán desarrollos urbanísticos apoyados en los núcleos preexistentes, que se dirigirán, principalmente, en sentido contrario a la costa y a las áreas afectadas por las categorías de protección, salvo que el planeamiento justifique otra solución más racional atendiendo a la distancia de los mismos a la costa o al Área de Protección, a los valores ambientales y las características físicas de los terrenos colindantes.
- c) Con carácter general se evitará la conexión de los núcleos mediante el desarrollo de sus respectivos crecimientos, a fin de impedir la formación de un continuo urbano, salvo que se trate de la absorción de barrios o núcleos por el crecimiento planificado de una ciudad. Excepcionalmente y de manera motivada, sin modificar el carácter de su morfología, se podrá prever la unión de entidades menores o barrios cuya estructura permita un relleno de los vacíos entre espacios ya edificados así como la regularización de los límites de los mismos.

2. En los núcleos tradicionales de menos de 40 viviendas, el planeamiento urbanístico podrá optar entre un desarrollo a través de crecimientos planificados o mediante vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico. En el caso de optar por crecimientos con vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, estos deberán proyectarse en las mieses contiguas al núcleo más alteradas desde el punto de vista morfológico y funcional.

3. En caso de que se opte por el modelo de crecimiento basado en la vivienda unifamiliar aislada, se deberán observar los siguientes requisitos:

- a) El número de viviendas admisible no podrá superar el número de viviendas preexistentes en el núcleo en el momento de la aprobación del planeamiento.
- b) La delimitación de la zona de crecimiento dentro de la mies no podrá superar la superficie del núcleo preexistente.
- c) El planeamiento urbanístico analizará la morfología del núcleo y su entorno, a los efectos de determinar la zona de mies a delimitar y los parámetros urbanísticos que las nuevas edificaciones deben seguir en cuanto a tamaño de parcela, distancia a colindantes, altura de cierres así como otras características tipológicas relevantes del lugar.
- d) Se procurará el mantenimiento de las estructuras formales preexistentes, tales como muros y orlas vegetales.
- e) Las nuevas edificaciones deberán apoyarse en la red de caminos existente, introduciendo únicamente los viarios imprescindibles.

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

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

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

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

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

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.



DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA

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

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

CONSEJERIA DE FORMENTO, ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

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

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001632

Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



ANEJO.

INFOGRAFIAS



VISTA NORESTE



VISTA SURESTE



VISTA SUROESTE

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

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=A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjjLYdAU3n8j> Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000000001605481

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001632

Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

INFORMACION PREVIA

• **Antecedentes y condicionantes de partida:**

Se redacta el presente proyecto por encargo del Promotor al Proyectista, según contrato suscrito en Torrelavega en el que figuran las cláusulas a las que deben atenerse el presente trabajo y las obligaciones del contratante.

Tiene por objeto el presente proyecto el buscar una solución arquitectónica que encaje en el entorno y cubra el programa de necesidades que plantea la propiedad.

El presente documento es copia de su original, del que es autor SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. representada por el arquitecto, José Ángel Fernández Seco. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

• **Emplazamiento y entorno físico:**

La parcela se encuentra ubicada en el polígono 31, parcela 556, en Llatas, Liencre en el municipio de Piélagos. Se corresponde con la referencia catastral 39052A031005560000JY y tiene una superficie de 2.370 m², la cual ha sido facilitada por el promotor y extraída de la Oficina Virtual del Catastro de la Secretaría de Estado de Hacienda.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39052A031005560000JY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 31 Parcela 556
LLATAS. PIELAGOS [CANTABRIA]

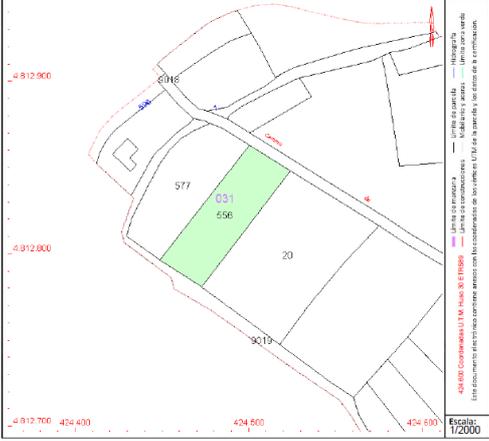
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

| Subparcela | Cultivo/aprovechamiento | Intensidad Productiva | Superficie m ² |
|------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|
| 0 | PD Prados o praderas | 02 | 2.369 |

PARCELA

Superficie gráfica: 2.370 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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

Miércoles , 3 de Abril de 2024

Según topográfico aportado por la propiedad la parcela tiene una superficie de 2.565,90 m². Si se autoriza la construcción en dicha parcela se realizará la regulación catastral con el fin de coordinar la realidad física con la documentación catastral. Ya que son más restrictivos los parámetros ajustándonos a los datos catastrales se realizará el Proyecto Básico tomando como superficie de la parcela los 2.370 m².

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

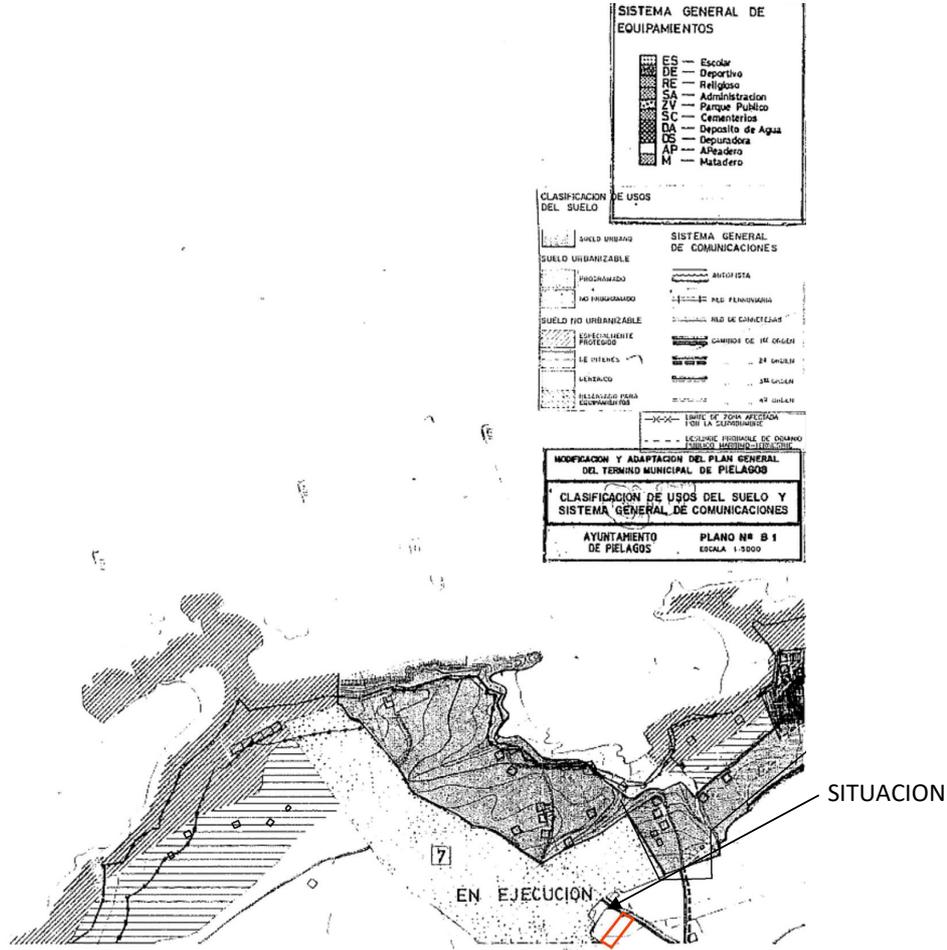
N.º Registro: 2024OP007E001632

Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



• **Normativa urbanística:**

La parcela objeto de actuación se encuentra clasificada en su totalidad como Suelo No Urbanizable Genérico (categoría C) por el Plan General de Ordenación Urbana de Piélagos.



El municipio de Piélagos dispone de Plan General aprobado con fecha 13 de octubre de 1993 y publicado en el BOC el 16 de diciembre de 1993. La parcela objeto del proyecto se rige urbanísticamente según lo establecido en la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de Julio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. Dicha ley recoge en su última modificación del 29 de diciembre de 2023, el artículo el 51 (modifica la Disposición Transitoria Novena de la Ley 3/2012, de 21 de junio), de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

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

1. En ausencia de previsión específica prevista en el planeamiento territorial o en la legislación sectorial, en aquellos ámbitos de los distintos núcleos urbanos o rurales del municipio en los que no se hayan delimitado las Áreas de Desarrollo Rural a que se refiere el artículo 86.1 de esta ley, se podrá autorizar con carácter excepcional, en todos los municipios de Cantabria, la construcción en suelo rústico de protección ordinaria, de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales,

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001632

Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



educativas, culturales, de ocio y turismo rural, incluidos los nuevos campamentos de turismo y las áreas de servicio de autocaravanas, siempre que dichas construcciones o instalaciones que se pretendan construir se encuentren en la mayor parte de su superficie, a un máximo de doscientos metros del suelo urbano, medidos en proyección horizontal. El número máximo de nuevas viviendas no podrá superar el número de viviendas existentes en el suelo urbano en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.

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

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

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

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

DESCRIPCION DEL PROYECTO

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

La vivienda proyectada da respuesta a las necesidades de la propiedad, siempre teniendo en cuenta la situación, orientación y entorno en el que se encuentra la parcela.

La vivienda se organiza en dos plantas; en planta baja la entrada principal se realiza por un zaguán (orientado al oeste) y da acceso a la entrada en la que encontramos la escalera de acceso a la planta primera. Si nos dirigimos hacia el norte hay un distribuidor que nos lleva a dos habitaciones y un baño, una de las habitaciones tiene acceso directo al exterior por el pocho. Si nos dirigimos hacia el sur de la vivienda tenemos a mano derecha un aseo, a mano izquierda la cocina que da paso al oficio por el que accedemos al exterior por el porche y si continuamos por el distribuidor, llegamos al salón-comedor que también tiene acceso al exterior. Una vez en la planta primera desde el pasillo vemos la entrada en planta baja por la zona a doble altura que comunica la escalera. Si continuamos por el pasillo pasamos a dos habitaciones y un baño a través de un distribuidor o pasamos a la sala de música que tiene acceso a una terraza y a una habitación por la que se va a la planta baja a través de una escalera secundaria. La vivienda en planta baja en su zona norte tiene un garaje por el que accedemos a un almacén, aseo, cuarto de instalaciones y a la escalera secundaria que comunica en planta primera con la habitación anteriormente citada. El almacén y la escalera secundaria tiene acceso directo con exterior.

El uso característico del edificio es Residencial, no se prevén otros usos.

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



La vivienda propuesta tiene una altura al alero más alto de 6,39 m. La altura a la cumbre será de 7,73 m a la cubierta de mayor altura.

La fisonomía de la construcción proyectada se adapta al entorno en el que se ubica, siendo coherente con la arquitectura propia de la zona, respetando las soluciones constructivas del entorno. Armoniza con el entorno, en cuanto a alturas, volumen y materiales exteriores.

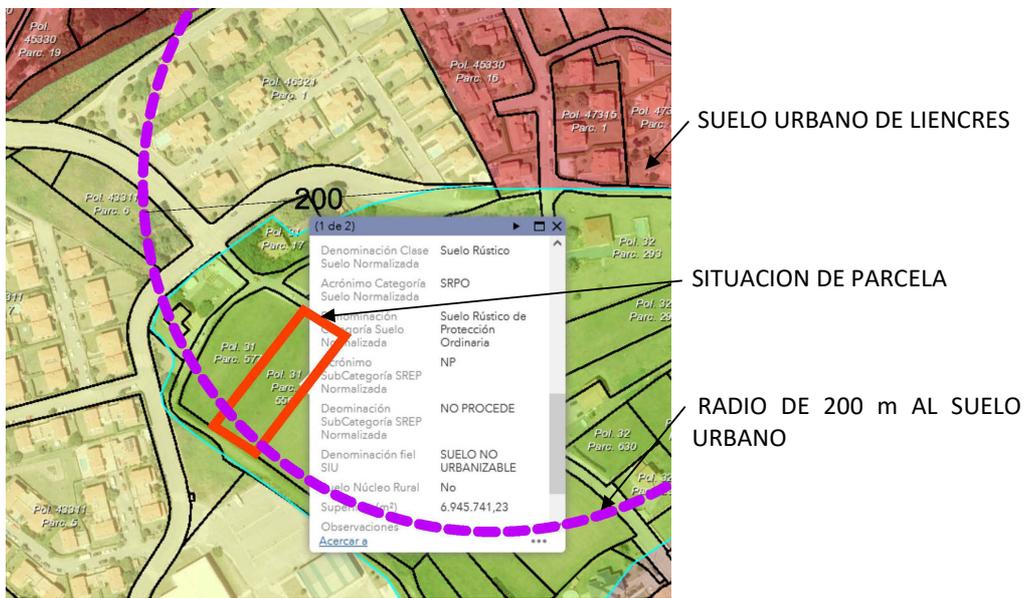
Todas las acometidas de las infraestructuras se soterrarán para garantizar la mínima alteración de la parcela.

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

La edificación es de uso residencial vivienda.

• **Relación con el entorno:**

Se trata de un edificio exento, en suelo no urbanizable próximo al núcleo urbano de Liencres y se encuentra en una parcela de 2.370 m². Como podemos observar en la siguiente imagen la parcela se encuentra casi en su totalidad a menos de 200 m del suelo urbano.



Los servicios urbanísticos de acometidas de agua, saneamiento, electricidad, telefonía vendrán soterrados desde las inmediaciones de la parcela hasta el cierre norte de esta, en donde se situarán los contadores.

En la cédula urbanística que se adjunta viene detallada información de las infraestructuras municipales.

Se procede a continuación a describir las características de la parcela:

La parcela objeto, según se ha verificado en los archivos del Planeamiento Municipal y en el Sistema de Información Urbanística de Cantabria, está clasificada como Suelo No Urbanizable Genérico (categoría C).

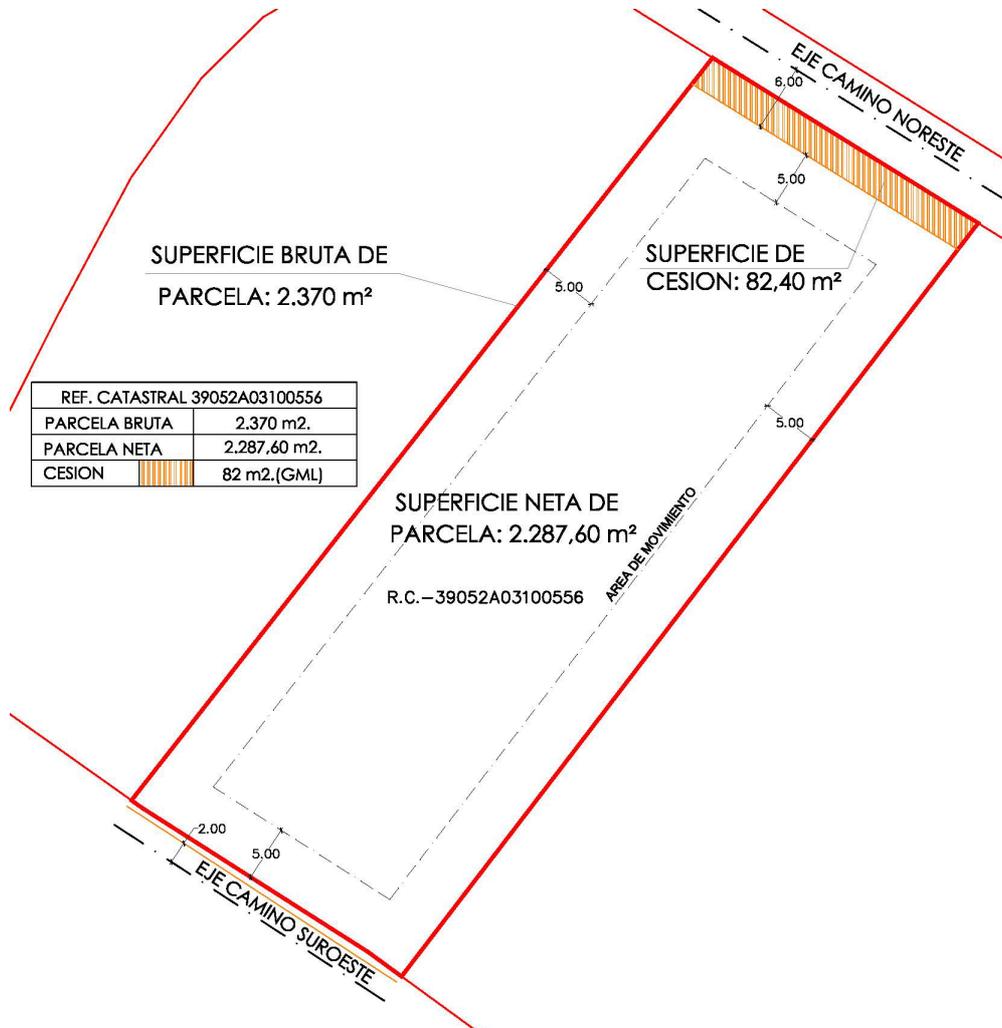
La forma de la parcela es rectangular en dirección noreste-suroeste. Linda al noreste con camino municipal, este y oeste con suelo rústico y en su orientación suroeste linda con un camino vecinal. A la parcela se accederá desde el camino situado al noreste. La parcela topográficamente tiene un desnivel aproximado de 1,5 m en sentido ascendente noreste-

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.



suroeste. No existen elementos contruidos o naturales significativos como puedan ser árboles, arbustos, cierres o algún otro elemento susceptible de ser conservado o restaurado en la intervención.

La parcela deberá ceder al camino municipal del noreste una superficie de 82,40 m² retrasando su alineación a 6 m del eje del camino. Al camino del suroeste la alineación actual está a más de 2 m del eje por lo que no se modificará su posición. La superficie neta de la parcela será de 2.287,60 m².



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

Será preceptivo en la construcción de la obra, según el Decreto 462/71, la observancia de las Normas de la Presidencia del Gobierno y del Ministerio de la Vivienda, sobre la construcción; tanto las actualmente vigentes, como aquéllas que en lo sucesivo se promulguen.

Para asegurar el cumplimiento de las exigencias básicas contenidas en la Parte I del CTE, se ha hecho uso de los DB de la parte II del CTE.

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

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001632

Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



La parcela es de forma rectangular y cuenta con una superficie bruta de 2.370 m². La superficie ocupada proyectada es de 234,10 m². La vivienda se emplaza en la zona norte de la parcela, con el fin de estar lo más cerca al camino de acceso rodado (dejar mayor superficie herbácea) y poder disfrutar del sur de ésta. El acceso rodado se produce desde el noreste de la parcela desde el vial público. Salvo la superficie edificada y la del vial privado de acceso hasta la zona de estacionamiento y acera perimetral a la vivienda, el resto de la superficie de parcela será ajardinada.

La geometría del edificio se deduce de la aplicación sobre el solar de la normativa urbanística y el programa de necesidades de la propiedad, siendo la que se recoge en el conjunto de documentación gráfica del proyecto.

• **Volumen:**

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

• **Accesos y evacuación:**

El acceso, tanto peatonal como rodado, se produce por el lindero noreste de la parcela, a través de un vial particular que comunica el espacio público con los espacios privados del edificio.

• **Cuadro de superficies:**

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

PLANTA BAJA:

| Tabla de Superficies | | S. Util | S. Construida | S.Const. Computable |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Nivel | Nombre | Área | | |
| P Baja | Entrada | 13,70 m ² | | |
| P Baja | Distribuidor | 4,57 m ² | | |
| P Baja | Habitación I | 12,60 m ² | | |
| P Baja | Habitación II | 12,55 m ² | | |
| P Baja | Baño I | 7,13 m ² | | |
| P Baja | Escalera | 5,36 m ² | | |
| P Baja | Aseo | 2,00 m ² | | |
| P Baja | Cocina | 15,30 m ² | | |
| P Baja | Oficio | 6,68 m ² | | |
| P Baja | Salón-comedor | 33,05 m ² | | |
| P Baja | Garaje | 30,05 m ² | | |
| P Baja | Escalera II | 2,61 m ² | | |
| P Baja | Almacén | 26,00 m ² | | |
| P Baja | Instalaciones | 5,60 m ² | | |
| P Baja | Aseo II | 3,34 m ² | | |
| TOTAL SUPERFICIE INTERIOR | | 180,54 m² | 216,82 m² | 216,82 m² |
| P Baja | Zaguán | 4,95 m ² | | |
| P Baja | Porche | 12,33 m ² | | |
| TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR | | 17,28 m² | 17,28 m² | 17,28 m² |

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001632

Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



| | | |
|----------------|---------|----------------------|
| Parcela mínima | 1.500 m | 2.370 m ² |
|----------------|---------|----------------------|

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

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

Se ha tenido en cuenta para adoptar el sistema estructural de la edificación la seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Se proyecta el edificio teniendo en cuenta el sistema estructural actual, se realizarán las catas oportunas para asegurar la resistencia mecánica y estabilidad de la estructura. Así como se proyecta un sistema estructural que cumple la resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad y facilidad constructiva.

Sistema de compartimentación:

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

Sistema envolvente:

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno, así como permite la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Sistema de acabados:

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

Sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios:

La elección de materiales y sistemas se realizará para garantizar las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Limitaciones:

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

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=A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjJLYdAU3n8j> Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000000001605481

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001632

Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección de estos elementos, además de la estética y la funcionalidad de los mismos, son el cumplimiento de la limitación de la demanda energética así como la obtención del aislamiento acústico necesario. Los elementos de protección y las dimensiones de los huecos cumplirán los requerimientos del CTE DB-SUA.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACION

- **Particiones interiores**

Las divisiones interiores se solucionan con placa de yeso laminado y lana mineral sistema PVL 78/600(48) LM, de 98 mm de espesor total, en los cuartos húmedos, alicatado con plaqueta de gres recibida con mortero de cemento cola y rejuntado con lechada de cemento blanco BL-V 22,5.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de particiones interiores han sido el cumplimiento de la normativa acústica.

- **Carpintería interior**

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

SISTEMA DE ACABADOS

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

- **Revestimientos exteriores**

La hoja exterior de la fachada se ejecuta con bloque de termoarcilla 14 cm e irá revocado y enfoscado de cemento pintado o aplacado de piedra.

Los vierteaguas de las ventanas y albardillas se ejecutarán con prefabricados de hormigón polímero tonalidad arena con goterón recibido con mortero de cemento 1:6.

- **Revestimientos interiores y solados**

Los paramentos verticales interiores se revestirán con guarnecido maestreado con yeso negro y enlucido con yeso blanco de 15 mm. de espesor, con maestras cada 1,50 m y con pintura plástica lisa. Se exceptúan los paramentos verticales de cocina y baños, los cuales se alicatarán con plaqueta de gres recibida con adhesivo cementoso.

Falso techo continuo suspendido liso de placas de yeso laminado, con estructura metálica.

El solado a colocar en la vivienda será de baldosas de gres porcelánico, recibido con mortero cola o mortero de cemento 1:6 sobre lecho de arena de río de 2cm; con rodapié, del mismo material, cuando el paramento vertical no sea alicatado; se rejuntarán las uniones entre piezas con pasta de cemento blanco, limpiándose posteriormente.

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

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



- **Cerrajería**

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

- **Pinturas**

En el interior pintura plástica lisa (dos manos con lijado y emplastecido necesario) en paramentos horizontales y verticales, excepto en cocina, aseo y baños que irá alicatado.

A la carpintería de madera se aplicará laca tapaporos y dos manos de barniz posterior (en la de exteriores tres manos), con los lijados intermedios necesarios. Se podrá optar por el barnizado suministrado de fábrica.

La carpintería metálica y cerrajería se pintará con esmalte sintético, con mano protectora de minio sintético y dos de color.

Se preparará el soporte de la estructura de madera con una mano de fondo protector, insecticida, fungicida y termicida y dos manos de acabado con lasur sintético a poro abierto o similar.

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

- **Anti-intrusión y pararrayos**

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

- **Ventilación**

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

- **Electricidad y alumbrado**

Se realizará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, NTE correspondiente y Normas de la Compañía Suministradora.

El edificio contará con suministro de energía eléctrica en baja tensión, proporcionado por la red de la compañía suministradora. Se prevé un grado de electrificación elevado y una potencia previsible de 9.200 W a 230 V.

Contará igualmente con una instalación de alumbrado normal y de emergencia que proporcione las condiciones adecuadas de iluminación y de seguridad en los distintos locales.

- **Fontanería**

El edificio dispondrá de un sistema de ACS mediante sistema de aerotermia para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria de la vivienda, éste estará situado en la cubierta plana que está en la zona de la entrada-escalera. Además, el edificio dispondrá de paneles fotovoltaicos para cubrir parte de la demanda de agua caliente sanitaria de la vivienda.

La vivienda recibe suministro de agua potable de la red municipal de abastecimiento. La instalación de fontanería se diseñará y dimensionará de manera que proporcione agua con la presión y el caudal adecuado a todos los locales húmedos del edificio. El dimensionado de la red se realizará en función de los parámetros de partida a proporcionar por la empresa distribuidora de agua potable del municipio.

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.



- **Evacuación de residuos líquidos y sólidos**

La zona donde se ubica el edificio cuenta con red de alcantarillado, partirá de la vivienda de modo separativo, pudiendo atender así futuras divisiones de la red municipal para la recogida de vertidos de ambos orígenes.

Se ejecutará según DB HS 5. Todas las bajantes desaguarán en arquetas, y en todos los cambios de dirección y de diámetro de albañales también se colocarán arquetas, cuyas dimensiones quedarán especificadas en los planos correspondientes del proyecto de ejecución.

Las arquetas se ejecutarán mediante: solera, con pendientes, de hormigón en masa tipo HM-20/B/40/I+Qb; muro aparejado de ½ pie de ladrillo macizo, tomado con mortero de cemento y arena de río 1:6; enfoscado interior con el mismo tipo de mortero anterior, dejando los ángulos redondeados; tapa de hormigón, tipo HA-25/B/20/IIa+Qb, armado con Ø8 formando cuadrícula cada 10 cm de acero AE-42; cerco de perfil laminado de acero L50.5. Para desagüe de bajantes y para formación de arquetas sifónicas se colocarán codos de PVC.

Los albañales serán de tubo de PVC sanitario unión en copa con junta elástica, de diámetro interior especificado en planos correspondientes, colocados sobre cama de arena de río. En el caso de red colgada, los tubos serán también de PVC sanitario, con sus correspondientes elementos de fijación. La pendiente de la red de saneamiento no será inferior al 1'5%.

Los desagües de aparatos en PVC, diámetros especificados en el plano correspondiente, llevarán sifones individuales antes de conectar al bote sifónico. En cualquier caso, terminarán en el manguetón del inodoro, de PVC, de 110 mm de diámetro.

Las bajantes de aguas sucias serán de PVC, serie C, de 110 mm de diámetro cuando a ellas desagüen inodoros y de 75 mm si a ellas no desaguan inodoros. Las bajantes de pluviales serán de cobre, de 110 mm de diámetro.

Los canalones, de cobre, tendrán un diámetro mínimo de 160 mm, fijados mediante grapas de acero galvanizado.

- **Telecomunicaciones**

Se definirá desde un punto de vista arquitectónico, todos los elementos necesarios tales como patinillos, huecos, etc. y todo aquello que, desde el punto de vista constructivo sea necesario tener en cuenta a la hora de ejecutar una obra para dotar al inmueble de los servicios que dicta la Ley en el aspecto de Telecomunicaciones.

Se debe dejar claro que los competentes en la definición más profunda de una Infraestructura Común de Telecomunicaciones, son los Ingenieros o Ingenieros Técnicos de Telecomunicación en su especialidad correspondiente tal y como marca el R.D. Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación y su Reglamento Regulatorio aprobado por el R.D. 401/2003, de 4 de abril, sin contravenir las normas del Código Técnico de la Edificación.

Se instalarán antenas (para UHF, VHF y FM) completas con mástil fijado a los paramentos, conductos, cableado y preparado para tres posibles tomas.

- **Protección contra incendios**

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

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

La vivienda dispondrá de unos medios adecuados destinados a atender la demanda de bienestar térmico e higiene a través de las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, con objeto de conseguir un uso racional de la energía que consumen, por

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

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=A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j> Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000000001605481

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



consideraciones tanto económicas como de protección al medio ambiente, y teniendo en cuenta a la vez los demás requisitos básicos que deben cumplirse en el edificio, y todo ello durante un periodo de vida económicamente razonable.

Para garantizar la autosuficiencia energética de la vivienda en al menos un 60% se incluirá con el proyecto de ejecución el estudio para la instalación de paneles fotovoltaicos, así como un sistema para producción de agua caliente sanitaria y climatización de la vivienda de alta eficiencia energética compuesto por aerotermia.

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

El equipamiento de los baños estará compuesto por dos lavabos, inodoro y ducha.

La cocina contará con las tomas para los siguientes electrodomésticos: una placa vitrocerámica, un horno, una campana extractora, una nevera y un lavavajillas. El lavavajillas y la lavadora contarán con tomas para agua fría y caliente, pudiendo ser equipo bitérmico.

Dispondrá de 2 contenedores de residuos integrados en el mobiliario de la cocina, uno para materia orgánica y otro para envases ligeros. Puede optarse por un contenedor de doble función. La lavadora y la secadora se instalarán en el oficio.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en blanco; las duchas de plato rectangular de resina texturizada con fondo antideslizante. Los lavabos se dispondrán sobre encimera y serán de resina con cubierta acrílica y los inodoros, de tanque bajo anclados al suelo. Todos los aparatos llevarán incorporados los accesorios necesarios para su funcionamiento, así como sus desagües (de PVC).

La grifería cromada, modelo a elegir en obra; siendo hidromezcladora en fregaderos y baño.

Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica. Se ha proyectado en el cierre de parcela, un casillero postal para la vivienda unifamiliar.

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: **09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E001632
 Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



3. CUMPLIMIENTO DEL CTE.

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

También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

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

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

SECCIÓN SI 1 Propagación Interior.

1.- Compartimentación en sectores de incendio.

Siguiendo el criterio de la Norma se ha considerado a la vivienda como un sector de incendio independiente, cumpliendo los elementos de compartimentación, paredes, techos y puertas, con los requisitos de resistencia al fuego exigidos.

2.- Locales y zonas de riesgo especial.

No existen locales de riesgo especial en la vivienda unifamiliar objeto del presente proyecto.

3.- Espacios ocultos.

Los elementos de compartimentación disponen de continuidad en los espacios ocultos.

4.- Reacción al fuego de revestimientos.

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

SECCIÓN SI 2 Propagación Exterior.

1.- Medianerías y fachadas:

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

2.- Cubiertas:

La resistencia al fuego de la franja horizontal de encuentros es mayor de REI-120, siendo la máxima exigencia en el caso de cubierta de REI-60 a 50 cm exigidos.

No obstante, se trata de un edificio aislado, por lo que no existe riesgo de propagación de fuego a edificaciones colindantes.

SECCIÓN SI 3 Evacuación de ocupantes.

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

| | |
|-------------------|-------------|
| Vivienda (266/20) | 13 personas |
| Total | 13 personas |

3.- Número de salidas y longitud de recorridos de evacuación.

El origen de evacuación es la puerta de la vivienda, siendo menor de 25 m, verificando con una única salida. Hay 7 puertas que comunican directamente con el exterior.

4.- Dimensionado de los medios de evacuación.

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.



b) La vivienda reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso. La vivienda proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permite su evacuación sin producción de daños.

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

d) La vivienda dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes, mediante la instalación de un recuperador de calor, que ventila de manera completa la vivienda, limitando la demanda energética.

e) La vivienda dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

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

g) Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

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

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

h) Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

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

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

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

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

m) La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá con energías renovables (aerotermia, recuperador de calor y paneles fotovoltaicos situados en la cubierta plana de la zona sur).

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.



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

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

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

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

En Torrelavega a 3 de mayo de 2024

DANIEL GARCIA ONTAÑÓN

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Representada por

D. José Ángel Fernández Seco, **arquitecto**

**13926051B
JOSE ANGEL
FERNANDEZ
(R:
B39652698)**

Digitally signed by 13926051B
JOSE ANGEL FERNANDEZ (R:
B39652698)
DN: 2.5.4.13=Reg:39014 /
Hoja:S-18719 /Tomo:907 /
Folio:111 /Fecha:29/12/2008 /
Inscripción:3ª,
serialNumber=IDCES-13926051B,
givenName=JOSE ANGEL,
sn=FERNANDEZ SECO,
cn=13926051B JOSE ANGEL
FERNANDEZ (R: B39652698),
2.5.4.97=VATES-B39652698,
o=SECTOR ARQUITECTURA,
SOCIEDAD LIMITADA
PROFESIONAL, c=ES
Date: 2024.05.08 10:27:02 +02'00'

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: **09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



5. RESUMEN DE PRESUPUESTO

| Capítulos | Valoración | % |
|--|---------------------|----------------|
| 1 Movimiento de tierras | 6.351,90 € | 2,61% |
| 2 Saneamiento horizontal y Drenaje | 3.480,16 € | 1,43% |
| 3 Cimentación | 8.688,23 € | 3,57% |
| 4 Estructura | 31.394,46 € | 12,90% |
| 5 Albañilería | 22.219,49 € | 9,13% |
| 6 Cubierta | 19.201,73 € | 7,89% |
| 7 Solados y Alicatados | 12.801,15 € | 5,26% |
| 8 Revestimientos, Cantería y Falsos techos | 10.245,79 € | 4,21% |
| 9 Aislamientos e Impermeabilizaciones | 15.186,16 € | 6,24% |
| 10 Carpintería exterior y vidrios | 17.546,83 € | 7,21% |
| 11 Carpintería interior | 4.088,58 € | 1,68% |
| 12 Inst. de Fontanería y red de saneamiento interior | 5.110,73 € | 2,10% |
| 13 Aparatos sanitarios y griferías | 5.378,43 € | 2,21% |
| 14 Inst. de Electricidad y Telecomunicaciones | 9.320,99 € | 3,83% |
| 15 Inst. de Calefacción y ACS | 27.062,51 € | 11,12% |
| 16 Inst. de Ventilación | 6.862,98 € | 2,82% |
| 17 Inst. de Seguridad | 2.701,38 € | 1,11% |
| 18 Protección contra incendios | 219,03 € | 0,09% |
| 19 Pinturas y acabados | 11.925,03 € | 4,90% |
| 20 Varios | 559,75 € | 0,23% |
| 21 Urbanización | 20.223,87 € | 8,31% |
| 22 Seguridad y Salud | 1.338,52 € | 0,55% |
| 23 Control de Calidad | 559,75 € | 0,23% |
| 24 Gestión de Residuos | 900,46 € | 0,37% |
| TOTAL PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL | 243.367,91 € | 100,00% |

El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y UN CENTIMOS.**

En Torrelavega, a 3 de mayo de 2024.

DANIEL GARCIA ONTAÑON

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Representada por

D. José Ángel Fernández Seco, **arquitecto**

13926051B
JOSE ANGEL
FERNANDEZ
(R: B39652698)

Digitally signed by 13926051B JOSE ANGEL FERNANDEZ (R: B39652698)
DN: 2.5.4.13=Reg:39014/Hoja:S-18719 / Tomo:907 /Folio:111 /Fecha:29/12/2008 / Inscrición:3ª,
serialNumber=IDCES-13926051B, givenName=JOSE ANGEL, sn=FERNANDEZ SECO, cn=13926051B JOSE ANGEL FERNANDEZ (R: B39652698), 2.5.4.97=VATES-B39652698, o=SECTOR ARQUITECTURA, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, c=ES
Date: 2024.05.08 10:27:15 +02'00'

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: **09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001632

Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



6. PLANOS

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

SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unip.

Firma 1: **09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27





SITUACION
E: 1/20.000

CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO

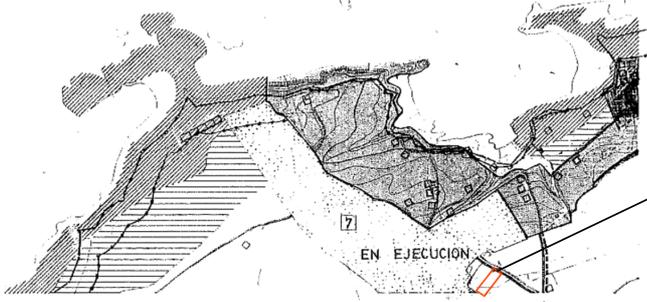
- Escuela
- Deportivo
- Religioso
- Administración
- Parque Público
- Cementerios
- Deposito de Agua
- Deposito
- Matadero
- M

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

- ANFOCISTA
- RED DE FIBROPTICA
- RED DE CABLEADO
- CANALIZACION DE 100 UGAS
- 24 UGAS
- 36 UGAS
- 48 UGAS

CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO Y SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

AYUNTAMIENTO DE PIELAGOS PLANO Nº B 1 ESCALA 1:2000



SITUACION
E: 1/20.000

| | | | | |
|------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------|
| propiedad | DANIEL GARCIA ONTAÑÓN | firma propiedad | firma arquitecto | escala |
| proyecto | PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA | 13926051B | JOSE ANGEL FERNANDEZ (R: B39652698) | MAYO |
| municipio | PIELAGOS | localidad | LIENCRES, 39120 | 2024 |
| situación | LLATAS, POLIGONO 31, PARCELA 556 | JOSE ANGEL FERNANDEZ (R: B39652698) | plano | PU |
| arquitecto | SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal Representante: JOSE ANGEL FDEZ. SECO | Z (R: B39652698) | número | 01_01 |
| plano | SITUACION PLANEAMIENTO | | | 01 01 |

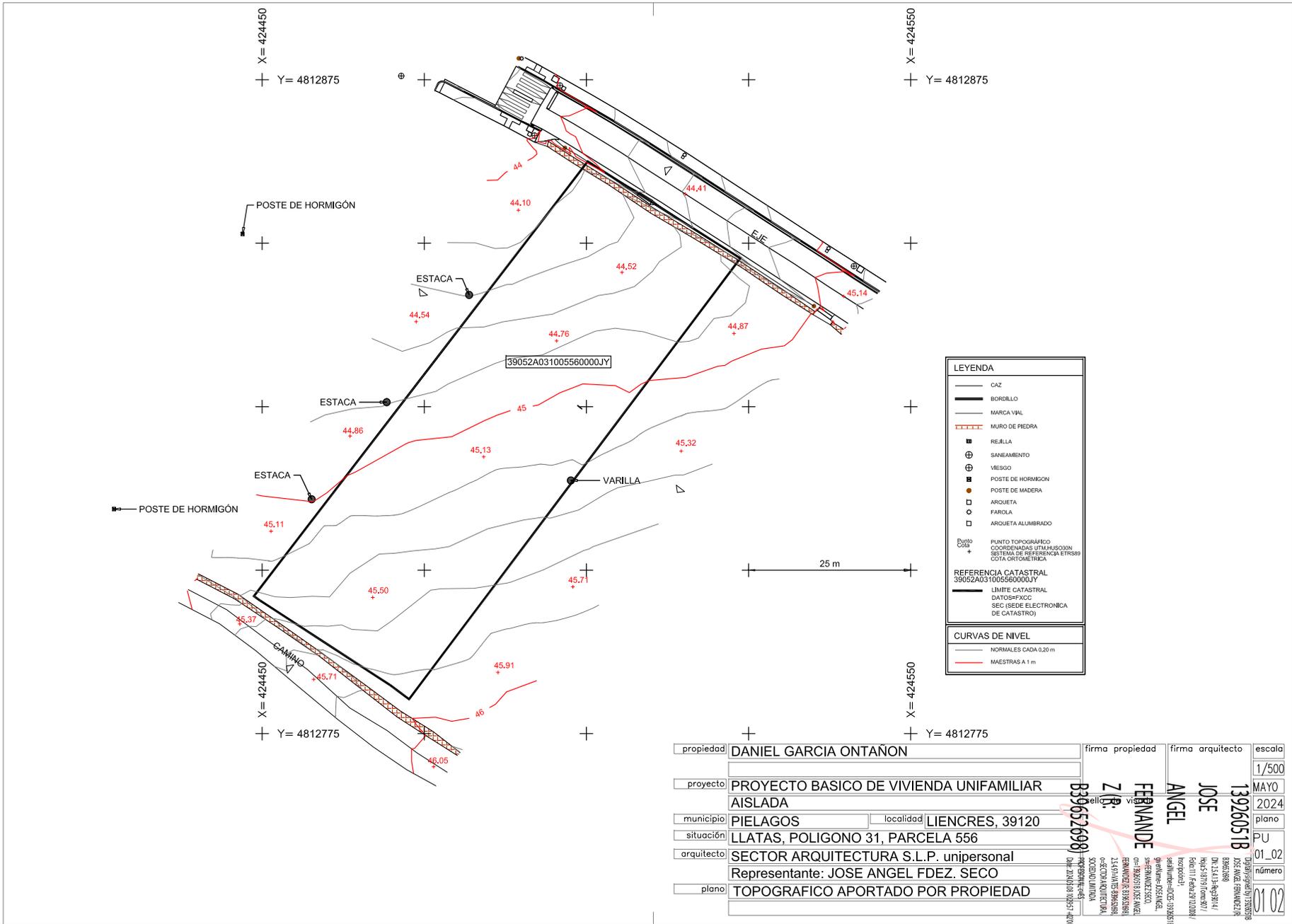
PROYECTO DIBUJADO CON EL NÚMERO DE LICENCIA DE AUTOCAD 346-09944053

Digitally signed by 13926051B JOSE ANGEL FERNANDEZ (R: B39652698)
 DN: 2.5.4.13=Reg:39014 / Hoja:S-18719 /Tomo:907 / Folio:111 /Fecha:29/12/2008 / Inscripción:3ª, serialNumber=IDCES-13926051B, givenName=JOSE ANGEL, sn=FERNANDEZ SECO, cn=13926051B JOSE ANGEL FERNANDEZ (R: B39652698), o=SECTOR ARQUITECTURA, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, c=ES
 Date: 2024.05.08 10:29:42 +02'00'

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E001632
 Fecha Registro: 09/05/2024 09:27





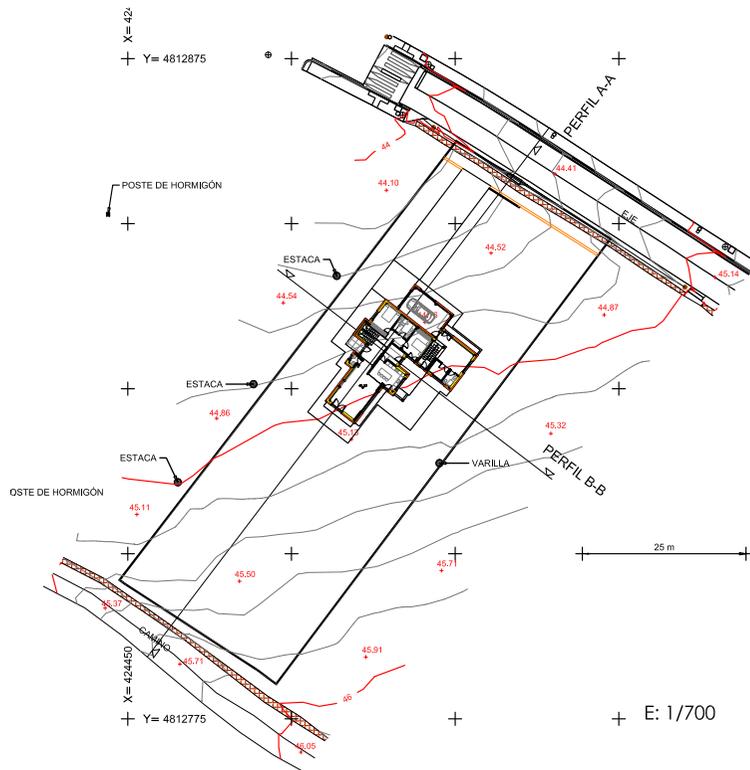
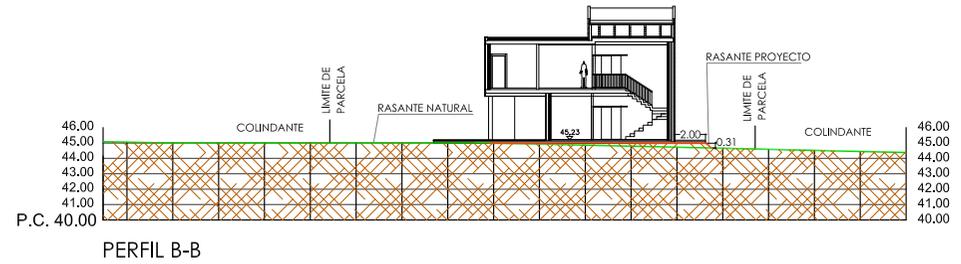
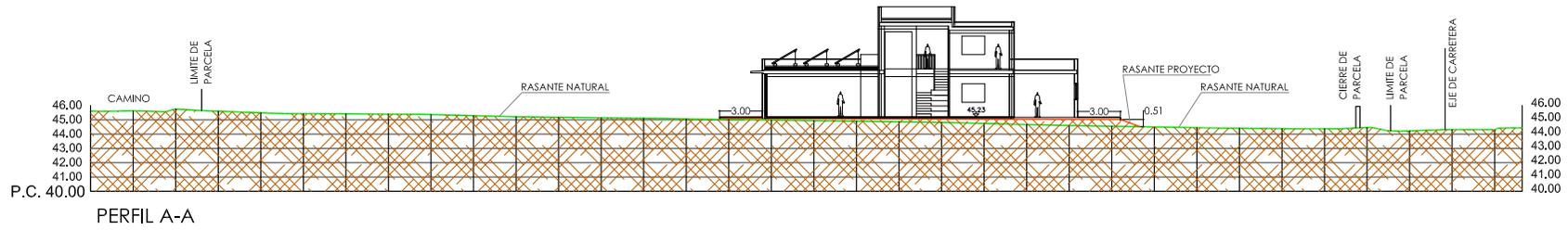
| | | | | |
|------------|--|-----------------|------------------|-----------|
| propiedad | DANIEL GARCIA ONTAÑÓN | firma propiedad | firma arquitecto | escala |
| proyecto | PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA | | | 1/500 |
| municipio | PIELAGOS | localidad | LIENCRES, 39120 | MAYO 2024 |
| situación | LLATAS, POLIGONO 31, PARCELA 556 | | | plano |
| arquitecto | SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal Representante: JOSE ANGEL FDEZ. SECO | | | PU 01_02 |
| plano | TOPOGRAFICO APORTADO POR PROPIEDAD | | | número |
| | | | | 01 02 |



Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mm5S5Y6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27





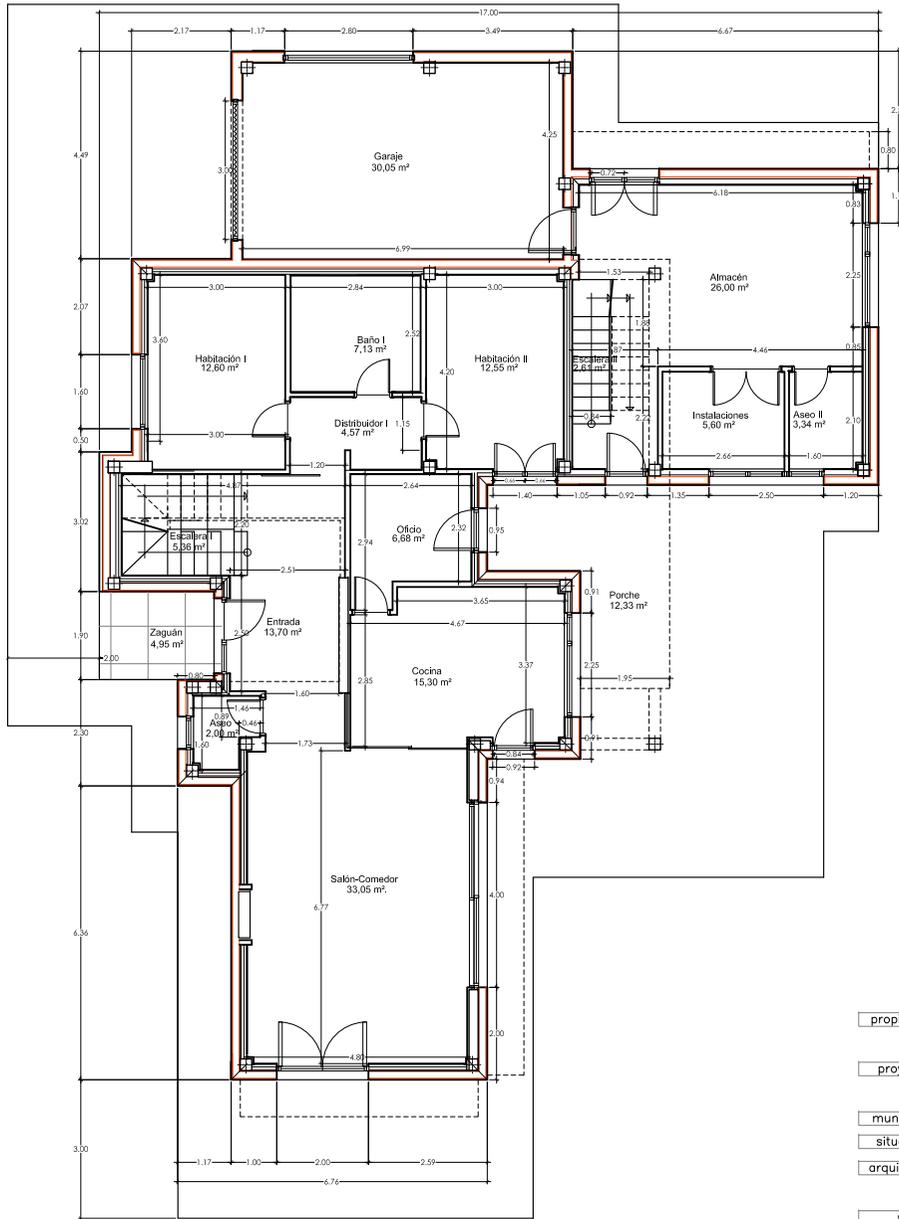
| | | | | |
|------------|--|-----------------|------------------|-----------|
| propiedad | DANIEL GARCIA ONTAÑON | firma propiedad | firma arquitecto | escala |
| proyecto | PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA | escala | 1/300 | MAYO 2024 |
| municipio | PIELAGOS | localidad | LIENCRES, 39120 | plano |
| situación | LLATAS, POLIGONO 31, PARCELA 556 | | | |
| arquitecto | SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal Representante: JOSE ANGEL FDEZ. SECO | | | |
| plano | RASANTES | | | |



Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mm5S5Y6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27





| Tabla de Superficies | | S. Util | S. Construida | S.Const. Computable |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Nivel | Nombre | Área | | |
| P Baja | Entrada | 13,70 m ² | | |
| P Baja | Distribuidor | 4,57 m ² | | |
| P Baja | Habitación I | 12,60 m ² | | |
| P Baja | Habitación II | 12,55 m ² | | |
| P Baja | Baño I | 7,13 m ² | | |
| P Baja | Escalera | 5,36 m ² | | |
| P Baja | Aseo | 2,00 m ² | | |
| P Baja | Cocina | 15,30 m ² | | |
| P Baja | Oficio | 6,68 m ² | | |
| P Baja | Salón-comedor | 33,05 m ² | | |
| P Baja | Garaje | 30,05 m ² | | |
| P Baja | Escalera II | 2,61 m ² | | |
| P Baja | Almacén | 26,00 m ² | | |
| P Baja | Instalaciones | 5,60 m ² | | |
| P Baja | Aseo II | 3,34 m ² | | |
| TOTAL SUPERFICIE INTERIOR | | 180,54 m² | 216,82 m² | 216,82 m² |
| | | | | |
| P Baja | Zaguán | 4,95 m ² | | |
| P Baja | Porche | 12,33 m ² | | |
| TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR | | 17,28 m² | 17,28 m² | 17,28 m² |
| | | | | |
| TOTAL SUPERFICIES | | 197,82 m² | 234,10 m² | 234,10 m² |

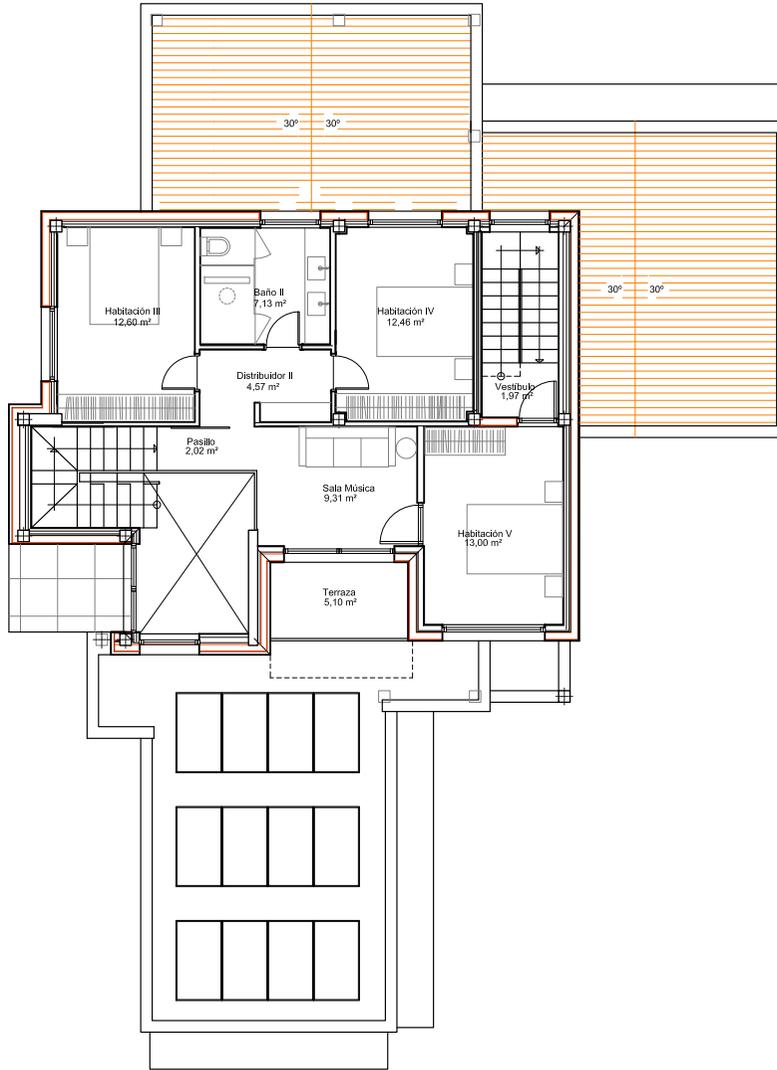
| | | | | |
|------------|---|-----------------|------------------|--------|
| propiedad | DANIEL GARCIA ONTAÑÓN | firma propiedad | firma arquitecto | escala |
| proyecto | PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA | | | 1/100 |
| municipio | PIELAGOS | localidad | LIENCRES, 39120 | MAYO |
| situación | LLATAS, POLIGONO 31, PARCELA 556 | | | 2024 |
| arquitecto | SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal | | | plano |
| plano | Representante: JOSE ANGEL FDEZ. SECO | | | PA |
| | PLANTA BAJA. COTAS SUPERFICIES | | | 02_02 |
| | | | | número |
| | | | | 0206 |



Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27





| Tabla de Superficies | | S. Util | S. Construida | S.Const. Computable |
|----------------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Nivel | Nombre | Área | | |
| P Primera | Pasillo | 2,02 m ² | | |
| P Primera | Distribuidor II | 4,57 m ² | | |
| P Primera | Habitación III | 12,60 m ² | | |
| P Primera | Habitación IV | 12,46 m ² | | |
| P Primera | Baño II | 7,13 m ² | | |
| P Primera | Sala de Música | 9,31 m ² | | |
| P Primera | Habitación V | 13,00 m ² | | |
| P Primera | Vestibulo | 1,97 m ² | | |
| TOTAL SUPERFICIE INTERIOR | | 63,06 m² | 103,19 m² | 103,19 m² |
| P Primera | Terreza | 5,10 m ² | | |
| TOTAL SUPERFICIE EXTERIOR | | 5,10 m² | 5,10 m² | 5,10 m² |
| TOTAL SUPERFICIES | | 68,16 m² | 108,29 m² | 108,29 m² |

| | | | | |
|------------|--|-----------------|------------------------------|-----------|
| propiedad | DANIEL GARCIA ONTAÑON | firma propiedad | firma arquitecto | escala |
| proyecto | PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA | 839652698 | ANGEL JOSE FERNANDEZ DE SECO | 1/100 |
| municipio | PIELAGOS | localidad | LIENCRES, 39120 | MAYO 2024 |
| situación | LLATAS, POLIGONO 31, PARCELA 556 | | | |
| arquitecto | SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal Representante: JOSE ANGEL FDEZ. SECO | | | |
| plano | PLANTA PRIMERA. DISTRIBUCION SUPERFICIES | | | |



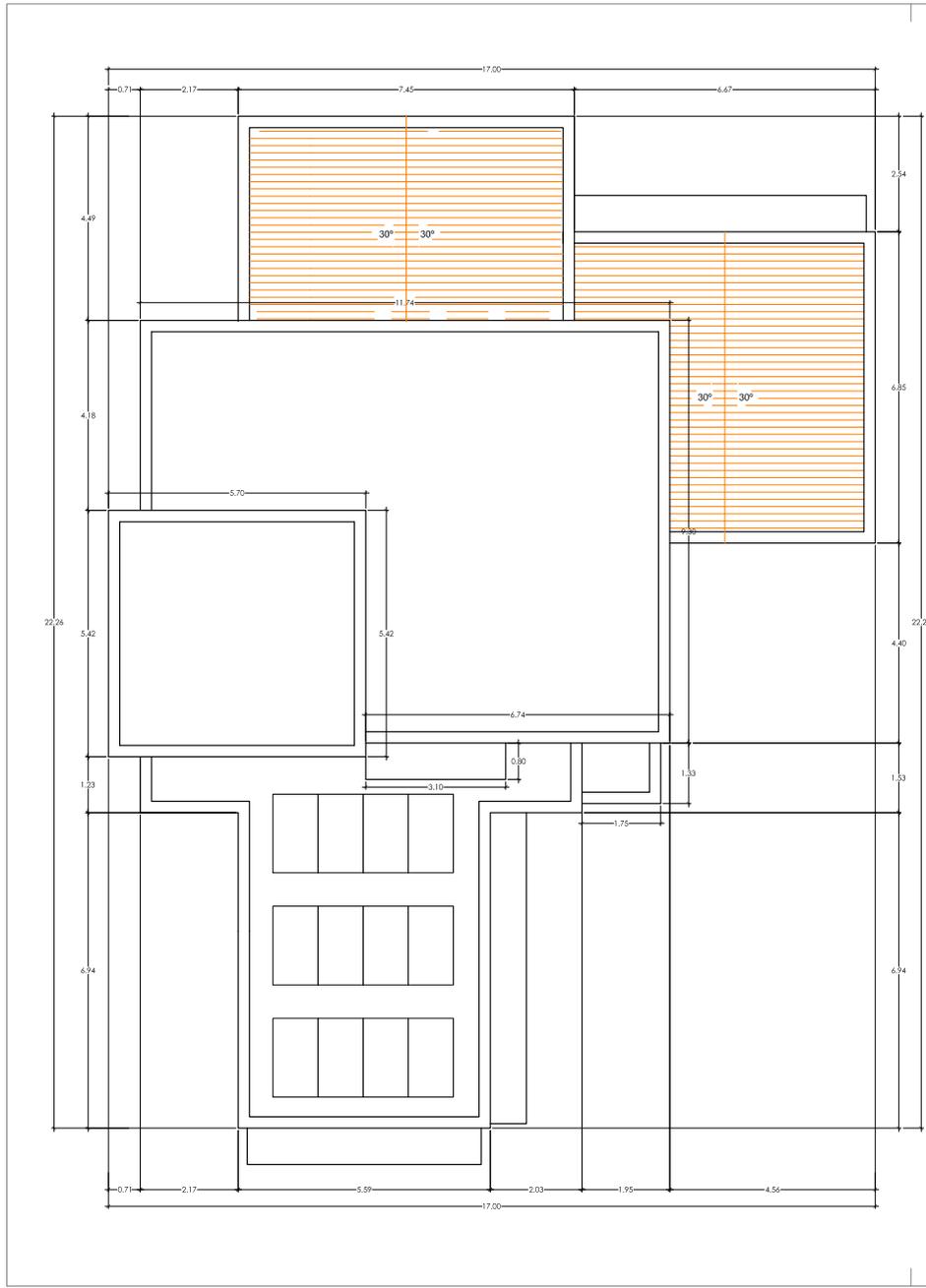
Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27





Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j



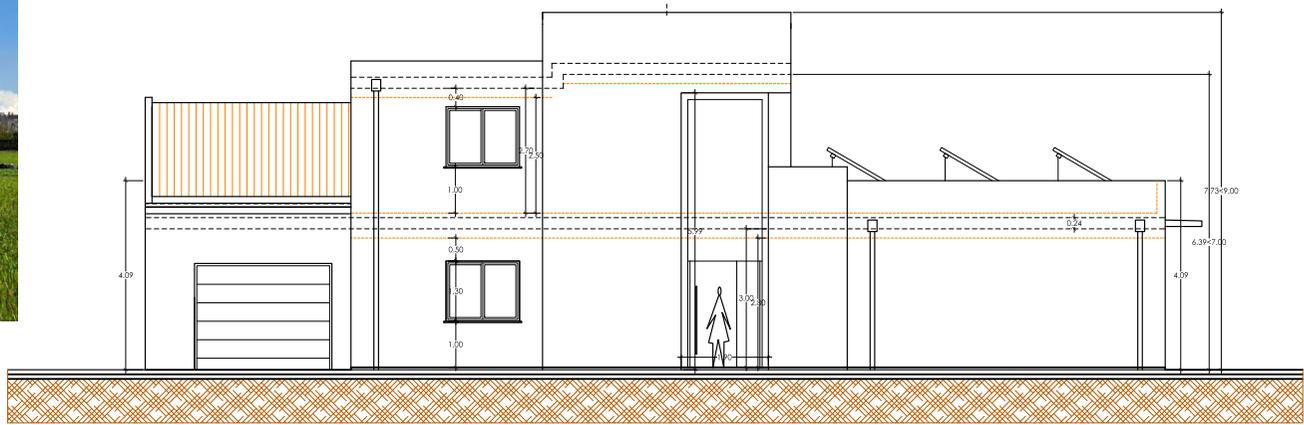
| Tabla de Superficies | S. Util | S. Construida | S. Const. Computable |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| TOTAL SUPERFICIES PLANTA BAJA | 198,38 m² | 234,10 m² | 234,10 m² |
| TOTAL SUPERFICIES PLANTA PRIMERA | 68,16 m² | 108,29 m² | 108,29 m² |
| TOTAL SUPERFICIES VIVIENDA | 266,54 m² | 342,39 m² | 342,39 m² |

| | | | | |
|------------|--|-----------------|------------------|-----------|
| propiedad | DANIEL GARCIA ONTAÑON | firma propiedad | firma arquitecto | escala |
| proyecto | PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA | 13926051B | ANGEL JOSE | 1/100 |
| municipio | PIELAGOS | localidad | LIENCRES, 39120 | MAYO 2024 |
| situación | LLATAS, POLIGONO 31, PARCELA 556 | | | |
| arquitecto | SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal Representante: JOSE ANGEL FDEZ. SECO | | | |
| plano | PLANTA CUBIERTA SUPERFICIES | | | |

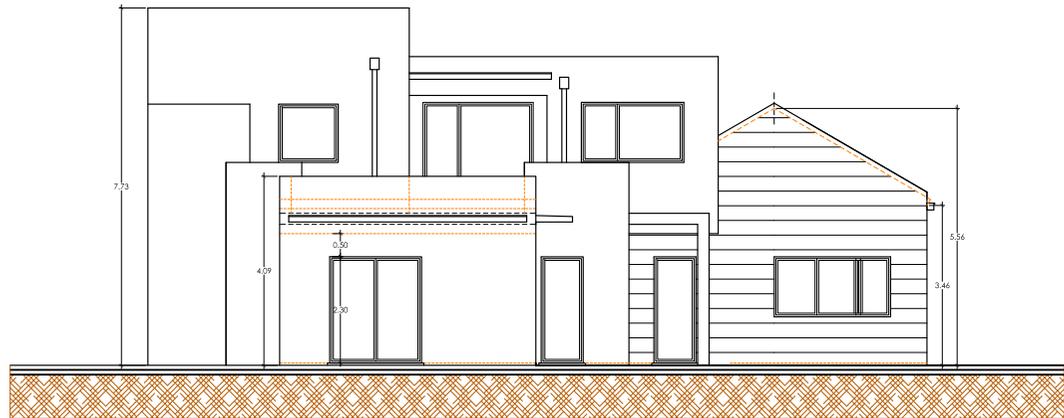
B39652699
 Z/R/1
 FERNANDEZ
 ANGEL JOSE
 13926051B
 JOSE ANGEL FERNANDEZ R
 89962891
 DN:2.5.1.3.1.9=993141
 Fecha: 09/05/2024 09:27
 Verificado: 09/05/2024 09:27
 Verificador: 020313926051B

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27





ALZADO NOROESTE



ALZADO SUROESTE.

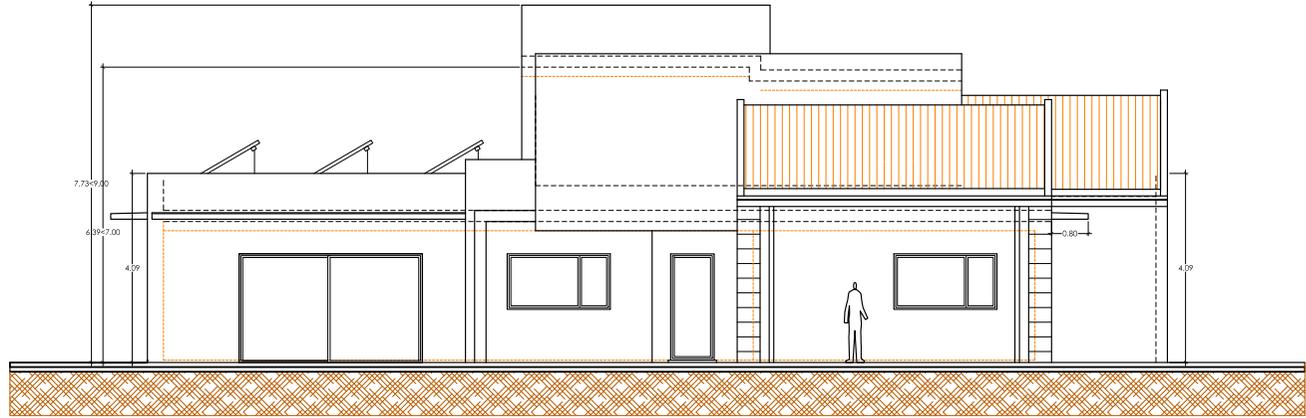
| | | | | |
|------------|--|-----------------|------------------|-----------|
| propiedad | DANIEL GARCIA ONTAÑON | firma propiedad | firma arquitecto | escala |
| proyecto | PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA | | | 1/100 |
| municipio | PIELAGOS | localidad | LIENCRES, 39120 | MAYO 2024 |
| situación | LLATAS, POLIGONO 31, PARCELA 556 | | | plano |
| arquitecto | SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal Representante: JOSE ANGEL FDEZ. SECO | | | PA 02_04 |
| plano | ALZADO NORESTE ALZADO SUROESTE | | | número |
| | | | | 1210 |



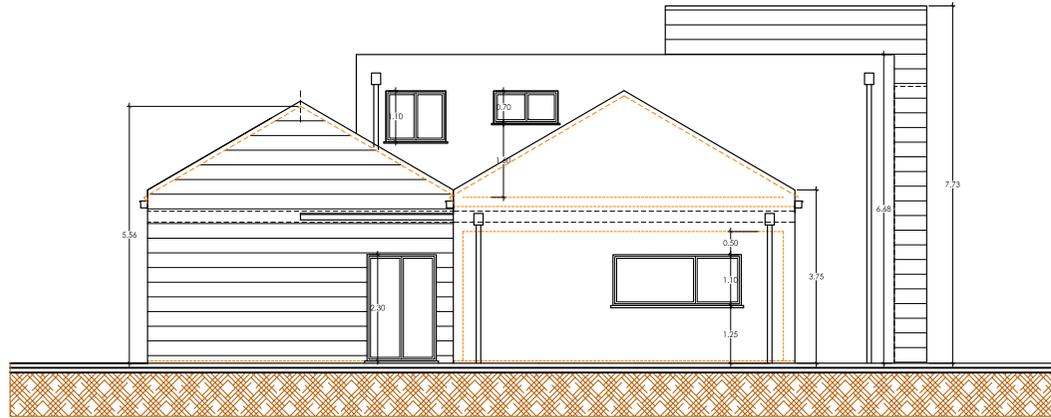
Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27





ALZADO SURESTE



ALZADO NORESTE

| | | | | |
|------------|--|-----------------|------------------|-----------|
| propiedad | DANIEL GARCIA ONTAÑON | firma propiedad | firma arquitecto | escala |
| proyecto | PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA | de visado | 13926051B | MAYO 2024 |
| municipio | PIELAGOS | localidad | LIENCRES, 39120 | plano |
| situación | LLATAS, POLIGONO 31, PARCELA 556 | | | |
| arquitecto | SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal Representante: JOSE ANGEL FDEZ. SECO | | | |
| plano | ALZADO SURESTE ALZADO NORESTE | | | |


JOSE ANGEL FERNANDEZ SECO
 ARQUITECTO DE PROFESION
 Colegiado en Cantabria nº 13926051B
 D.N.I. 5.14.14-4893944
 N.º de inscripción profesional: 13926051B
 Fecha de inscripción profesional: 05/05/2024



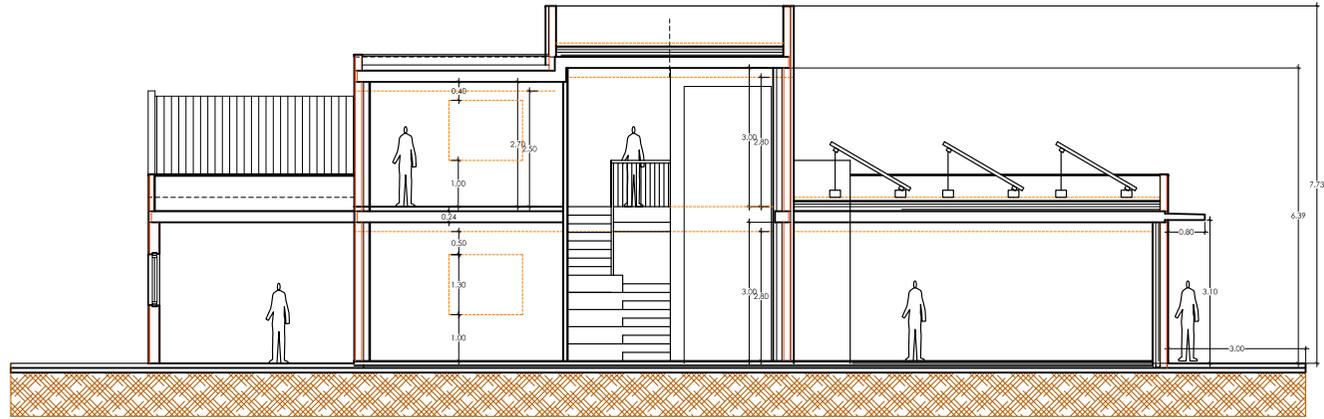
Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27

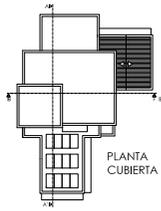




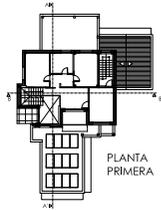
Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjJLYdAU3n8j



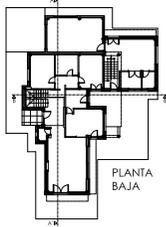
SECCION A-A'



PLANTA CUBIERTA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



SECCION B-B'

| | | | | |
|------------|--|-----------------|------------------|--------|
| propiedad | DANIEL GARCIA ONTAÑON | firma propiedad | firma arquitecto | escala |
| proyecto | PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA | propietario | arquitecto | 1/100 |
| municipio | PIELAGOS | localidad | LIENCRES, 39120 | MAYO |
| situación | LLATAS, POLIGONO 31, PARCELA 556 | proyecto | 13976051B | 2024 |
| arquitecto | SECTOR ARQUITECTURA S.L.P. unipersonal Representante: JOSE ANGEL FDEZ. SECO | proyecto | PA | plano |
| plano | SECCION A-A' SECCION B-B' | proyecto | 02_05 | número |
| | | proyecto | 0212 | |

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27





| 1. INTERESADO | | | | | | |
|------------------------------|--|--|-------------|---------|----------------|---------------------------|
| 1. CIF 20197888R | | 2. Razón Social GARCIA ONTAÑON DANIEL | | | | |
| 3. Tipo Vía Avenida | 4. Domicilio Social MENENDEZ PELAYO | 5. Número 6 | 6. Escalera | 7. Piso | 8. Puerta 1 | 9. Código Postal 39300 |
| 10. Municipio Torrelavega | | 11. Provincia Cantabria | | | | |
| 12. Teléfono 656798058 | | 13. Correo Electrónico anagandarillas@aol.com | | | | |

| 2. REPRESENTANTE DEL INTERESADO | |
|---------------------------------|---|
| 14. NIF 13926051B | 15. Apellidos y Nombre FERNANDEZ SECO JOSE ANGEL |
| 16. Teléfono 609025253 | 17. Correo Electrónico seco@coacan.es |

| 3. DATOS DE LA PRE-SOLICITUD | |
|--|--|
| 18. Tipo de la pre-solicitud Autorización | 19. Código de la pre-solicitud PRE24-3010 |

| 4. TIPOS DE ACTUACIÓN | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--|-------------|--|--|
| 20. Id 1 | | | | | |
| 21. Municipio Piélagos | 22. Provincia Cantabria | 23. Tipo Vía | [BloqueUbi] | | |
| 24. Vía | 25. Número/Km | 26. Bloque | | | |
| 27. Polígono 31 | 28. Parcela 556 | 29. Ref. Catastral 39052A031005560000JY | | | |
| 30. Altura solicitada (m.) 13,00 | 31. Cota terreno (m.s.n.m.) 45,23 | 32. Altura de cubierta (m.) 7,75 | | | |
| 33. Uso Edificación | 34. Carácter de uso Permanente | | | | |
| 35. Descripción CAMION GRUA | | | | | |

| 5. MEDIOS AUXILIARES | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--|--|--|--|
| 36. Id 1Aux | | | | | |
| 37. Municipio Piélagos | 38. Provincia Cantabria | 39. Tipo Vía | | | |
| 40. Vía | 41. Número/Km | 42. Bloque | | | |
| 43. Polígono 31 | 44. Parcela 556 | 45. Ref. Catastral 39052A031005560000JY | | | |
| 46. Altura solicitada (m.) 13,00 | 47. Cota terreno (m.s.n.m.) 45,23 | 48. Tiempo estimado 12 MESES | | | |
| 49. Tipo medio Grúa móvil | 50. Radio giro 15 | | | | |
| 51. Descripción CAMION GRUA | | | | | |

| 6. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL | | |
|----------------------------|--------------------------|------------|
| 52. Descripción | 53. Nombre del documento | 54. Huella |

Ejemplar para el interesado

CORREO ELECTRÓNICO
servidumbres.aesa@seguridadaerea.es

www.seguridadaerea.gob.es

PASEO DE LA CASTELLANA, 112
28046 MADRID
TEL: +34 91 396 8320
FAX: +34 91 770 5459

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001632

Fecha Registro: 09/05/2024 09:27





| | | |
|---|------------------------------------|----------------------------------|
| Plano(s) de situación a escala | 20240426103649-Plano situacion.pdf | 665568476ac5fc0a34a24e20969246a2 |
| Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado | 20240426103655-Plano planta.pdf | abed765bddf8e953d4d14a06141f96af |
| Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado | 20240426103702-Plano planta.pdf | 9d7e63b72e17311dd786e3e6aa90002a |
| Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado | 20240426103710-Plano planta.pdf | e1a1c9cc5657148717df95d15d894499 |
| Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado | 20240426103716-Plano planta.pdf | 76e11beb9d2f0d761a8a6d1724ce05b9 |
| Plano(s) acotado(s) de la planta y el alzado | 20240426103721-Plano planta.pdf | 13ea38cdf6c99736d69d3e1fba4e8ef2 |
| En caso de representante, poder notarial o similar que lo acredite. | 20240426103729-Poder notarial.pdf | 9b140ca8ab52dac20cbefdd78298839a |
| Otros (Especificar) | 20240426103738-Otros.pdf | c5fee4f033ffe1d012574228a4e1a93 |
| Otros (Especificar) | 20240426103746-Otros.pdf | 937fb2c1ad3d33bc493909c43391a680 |

Ejemplar para el interesado

MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE
AGENCIA ESTATAL
DE SEGURIDAD AÉREA

Firma 1: 09/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm5SY6ITQgM3dws0ue03LHjjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001632
Fecha Registro: 09/05/2024 09:27



