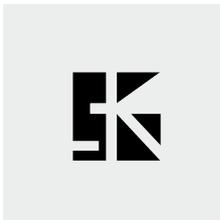


P051

Vivienda unifamiliar en Barriopalacio, Cantabria

Abril 2024

Proyecto Básico



sukunfuku studio

Conde Guadalhorce 2

Ent A 33206 Gijón (Es)

Tel +34 985 874 571

info@sukunfuku.com

www.sukunfuku.com

Firma 1: 25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MZsQlcoTnN2O6A+zgSAYGmTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

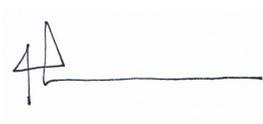
N.º Registro: 2024GCELC123664

Fecha Registro: 25/04/2024 19:47

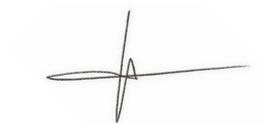


Proyecto:	Básico de Vivienda unifamiliar aislada de nueva planta
Emplazamiento:	Barriopalacio Anievas. Cantabria.
Tipo de promoción:	Privada
Propietario:	María-Belén Martínez-Herrera Merino
Arquitectos:	Miguel Huelga de la Fuente, colegiado nº 1638 del COAA. Iria de la Peña Méndez, colegiada nº 1639 del COAA.
Plantas Bajo Rasante:	0
Plantas Sobre Rasante:	1 + bajocubierta
Superficie Útil Total:	84.9 m ²
Superficie Construida Total:	117.05 m ²

En Gijón, abril de 2024
Fdo. Arquitectos



Miguel Huelga de la Fuente



Iria de la Peña Méndez

NORMAS DE APLICACIÓN_ Se han tenido en cuenta para la redacción de este proyecto las Normas del PGOU de Santa Cruz de Bezana, el Código Técnico de la Edificación CTE, la normativa de obligado cumplimiento de ámbito estatal y autonómico, así como las que se relacionan en el anexo de normativa y que afectan a las características técnicas del presente proyecto.



Índice

01. Memoria descriptiva y justificativa

1. Agentes intervinientes

2. Información previa

- 2.1. Antecedentes y condicionantes de partida
 - 2.2. Emplazamiento y entorno físico
 - 2.3. Normativa urbanística y otras normativas
-

3. Descripción del proyecto

- 3.1. Descripción general del proyecto.
Aspectos Funcionales y Descripción Geométrica.
 - 3.2. Descripción general de los parámetros técnicos del proyecto
 - 3.3. Descripción de las Obras
-

4. Prestaciones del edificio

5. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

02. Memoria constructiva

1. Sustentación del edificio

03. Cumplimiento del CTE

2. Seguridad en caso de Incendio

- 2.1. SI 1 Propagación Interior
 - 2.2. SI 2 Propagación Exterior
 - 2.3. SI 3 Evacuación de ocupantes
 - 2.4. SI 4 Instalaciones de protección contra incendios
 - 2.5. SI 5 Intervención de los bomberos
-

Anexos

01. Proyecto de segregación

02. Autorización Confederación hidrográfica



01. Memoria descriptiva y justificativa

1. Agentes intervinientes

Promotor: María-Belén Martínez-Herrera Merino
Dirección: C/ la Puebla 16, Santander C.P. 39012 Cantabria.
NIF: 16510090T.

Arquitectos: Miguel Huelga de la Fuente, colegiado nº 1638 del COAA.
Con domicilio en C/Santa Doradía 14. 33202 Gijón

Iria de la Peña Méndez, colegiada nº 1639 del COAA.
Con domicilio en C/Santa Doradía 14. 33202 Gijón

2. Información previa

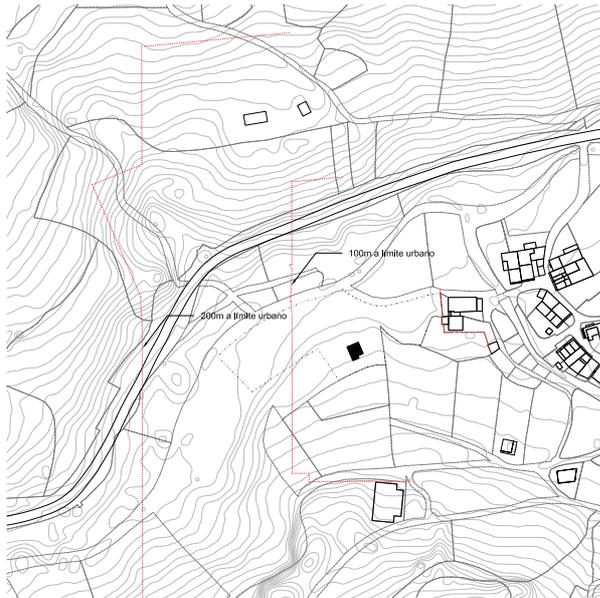
2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

El presente documento desarrolla a nivel de Proyecto Básico el programa de necesidades expuesto por parte de la propiedad para la realización de una Vivienda unifamiliar aislada, situada en la localidad de Barriopalacio, municipio de Anievas (Cantabria). La vivienda se localiza en suelo rústico, a menos de 200 metros del límite del núcleo urbano.

La documentación del presente proyecto, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, para solicitar ante la Comisión Regional de Ordenación del Territorio la correspondiente autorización de dicha construcción en suelo rústico.

2.2. Emplazamiento y entorno físico

Emplazamiento: La futura vivienda se localiza en suelo rústico, en la localidad de Barriopalacio, municipio de Anievas, Cantabria, y próxima al núcleo urbano.



Actualmente se está tramitando la licencia de segregación por parte del ayuntamiento para agrupar 3 fincas, pertenecientes a dos propietarios y segregadas en dos parcelas diferenciadas, siendo una de ellas la que se pretende destinar a la futura construcción de una vivienda unifamiliar.

Como documento Anexo a la memoria se facilita el proyecto de segregación presentado al Ayuntamiento de Anievas. La información que se aporta a continuación responde a la descripción de la parcela resultante de dicha segregación.

Descripción de la parcela: La parcela resultante de la agrupación y posterior segregación, en la que se pretende construir una vivienda unifamiliar tiene una superficie de 5.317m² y linda con el río Casares por el noroeste, estando toda ella dentro de la franja lateral de 100m de anchura al cauce, tanto de dicho río como del arroyo de la Canal.

P051 / Proyecto Básico / Vivienda Unifamiliar en Barriopalacio, Cantabria / 4

Firma 1: 25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MZsQlcoTnN2O6A+zgSAYGmTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC123664

Fecha Registro: 25/04/2024 19:47



Tiene forma irregular y su descripción gráfica se aporta en el apartado de planos. Linda con el río Casares por el noroeste, por el este con la iglesia y al norte con camino vecinal, por donde dispone de acceso rodado. El resto del perímetro limita con las siguientes parcelas colindantes: al este el número 6 y 7 de Bo Barriopalacio, al sur parcelas 26 y 24, polígono 4, y al oeste parcela 1 resultante de la segregación.

La parcela dispone de abastecimiento de agua y punto de enganche a la red de saneamiento municipal, en el interior de la misma.

Topografía: La parcela presenta ligero desnivel en descenso de sur a norte y noroeste, alcanzando su menor cota en el encuentro con el cauce natural del río Casares, con un desnivel máximo aproximado de 7.5 m entre el límite con el río y la zona más elevada de la parcela. Está delimitada al norte y este por muros de mampostería y presenta dos puntos de acceso desde el camino vecinal existente. En el encuentro entre las antiguas parcelas 21 y 23 presenta un mayor desnivel en forma de talud en ascenso como consecuencia probablemente de un aterrazamiento de las praderas colindantes, observándose en esta zona acumulación de restos de material rocoso empleado en la contención de tierras.

La futura construcción se ubicará en la zona más elevada de la finca resultante, a menos de 75 m de distancia del límite del núcleo urbano y a más de 37m del cauce del río Casares.

Linderos: Superficie parcela=5.317m²
Norte: río Casares y camino vecinal
Sur: 39003A004000260000LP , 39003A004000240000LG, parcela 1 resultante de la segregación
Este: iglesia, 7533102VN1873S0000OG, 39003A004000260000LP
Oeste: parcela 1 resultante de la segregación

Servidumbres existentes: No existen servidumbres conocidas en este proyecto.

Urbanización e infraestructuras existentes:

El solar cuenta con los siguientes servicios urbanos existentes:

Acceso: El acceso rodado previsto a la parcela se realiza a través de un camino vecinal público que conecta con la iglesia adyacente y el núcleo urbano.

Abastecimiento de agua: el agua potable procede de la red de abastecimiento general, existe ya en la parcela un punto de abastecimiento.

Saneamiento: la evacuación de aguas residuales se realizará a la red de alcantarillado municipal, existe actualmente un pozo perteneciente a la red de saneamiento municipal dentro de la parcela.

Suministro de energía eléctrica: el suministro de electricidad se realiza a partir de la línea de distribución en baja tensión, que discurre próxima la parcela.

Análisis de los posibles riesgos naturales:

La parcela objeto de proyecto se encuentra situada en Zona de Policía (ZP), que según se identifica en el RDPH, en su art. 6, queda definido por la faja lateral de los cauces públicos de 100 m de anchura y en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

La futura construcción se ubicará en la zona más elevada de la finca resultante, a una distancia de más de 37m y con una diferencia de cota de 6.5 m respecto del cauce del río, situándose fuera de la zona inundable.

Se ha solicitado autorización de obras a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico según las condiciones descritas. Se aporta justificante de dicha solicitud como Anexo a la memoria.



2.3. Normativa urbanística y otras normativas

En este proyecto son de aplicación las condiciones de la edificación establecidas en el artículo 52 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria y sus modificaciones posteriores.

El municipio de Anievas carece de planeamiento general, por lo que el suelo en el que se localiza la parcela se clasifica como suelo rústico de especial protección y las condiciones específicas de la parcela son las indicadas en las Normas Urbanísticas Regionales.

Se deberán cumplir además las condiciones estéticas establecidas en dichas Normas Urbanísticas Regionales y las indicadas por el ayuntamiento de Anievas.

Condiciones Urbanísticas de aplicación:

Los usos previstos en el proyecto son los permitidos en la normativa de aplicación. El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen el edificio se ajustan a las especificaciones de la normativa vigente. En el cuadro adjunto se enumeran los principales parámetros urbanísticos tenidos en cuenta a la hora de elaborar el presente proyecto.

Ficha Urbanística

	En Planeamiento	En Proyecto
Uso característico	residencial unifamiliar	residencial unifamiliar
Tipologías de edificación permitidas	aislada	aislada
Distancia a núcleo urbano	200m	<70m
Densidad máxima	1 viv. familiar	1 viv. familiar
Ocupación máxima en planta	10% sup. parcela	<2% sup. parcela
Superficie permeable parcela	75%	>90%
Retranqueos mínimos a colindantes	5 m	>6.5m
Parcela mínima	800 m ²	5.317m ²
Edificabilidad máxima	0,3 m ² / m ²	0,02 m ² / m ²
Altura máxima	8 m	6 m
Número máximo de plantas	2	1+BC
Longitud máxima de fachada	20 m	10.3 m
Fondo máximo	15 m	8.3 m

Se cumplen además las condiciones establecidas en las **Normas Urbanísticas Regionales**:

TÍTULO II - ORDENANZAS GENERALES

Capítulo I. Medio ambiente, infraestructuras y equipamientos

- La vivienda se conectará a la red de abastecimiento y saneamiento municipal existentes en la parcela.
- La intervención de urbanización para viales de acceso afecta a una superficie muy reducida de la parcela y se ejecutará con soluciones naturales, drenantes y similares a las ya existentes.
- La edificación proyectada se localiza fuera de la zona inundable de la parcela.
- Se mantiene la vegetación existente en la parcela.
- Los viales peatonales y rodados en el interior de la parcela, y zona destinada a estacionamiento se adecúan a la

P051 / Proyecto Básico / Vivienda Unifamiliar en Barriopalacio, Cantabria / 6

Firma 1: 25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MZsQlcoTnN2O6A+zgSAYGmTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC123664

Fecha Registro: 25/04/2024 19:47



topografía existente y se diseñan para reducir su impacto, tanto en su trazado como en su solución constructiva.

Capítulo III. Paisaje

-La edificación proyectada se ubica en una zona con escasa pendiente dentro de la parcela, reduciendo la alteración de la pendiente natural del terreno. Se cumplen las condiciones relativas a movimientos de tierras.

TÍTULO III - CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 68. Condiciones de las plantas.

-La edificación consta de planta baja y bajocubierta, con uso únicamente residencial.

-Los planos límite de la cubierta tienen una pendiente del 50%. La altura de cornisa es de 4m y la de coronación de 6m. La cubierta tiene pendiente uniforme y sin quiebros en sus planos.

Artículo 69-72. No son de aplicación en el proyecto.

Artículo 73. Condiciones higiénicas.

-Se cumplen las condiciones de calidad, higiene y servicios. Toda la vivienda es exterior y con ventilación cruzada.

Artículo 74. Abastecimiento de agua.

-Existe conexión a la red municipal de abastecimiento en la parcela.

Artículo 75. Saneamiento de aguas residuales.

-Existe conexión a la red municipal de saneamiento en la parcela.

Artículo 76. Evacuación de residuos sólidos.

-Se trata de una vivienda unifamiliar.

Artículo 77. Climatización.

-No se prevé el uso de aparatos de climatización visibles en el exterior de la vivienda.

Artículo 78. Energía eléctrica.

-Se ejecutará acometida a la red eléctrica, según las especificaciones de la compañía suministradora y las OOMM correspondientes. La potencia suministrada será suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.

Artículo 79. Telecomunicaciones.

-El tendido de las redes de telefonía y análogas, se realizará mediante canalización subterránea de acuerdo con las instrucciones de la compañía suministradora y normas técnicas específicas en cada caso.

Artículo 80. Protección contra el rayo.

-Se estudiará la necesidad de instalación de protección contra el rayo en el correspondiente Proyecto de Ejecución.

Artículo 81. Evacuación de humos.

-La salida de humos se realizará por cubierta cumpliendo la normativa de aplicación.

Artículo 82. Condiciones naturales de la parcela.

-La edificación proyectada se ubica en una zona con escasa pendiente dentro de la parcela, reduciendo la alteración de la pendiente natural del terreno. Se mantiene la vegetación existente en la parcela.

Artículo 83. Obras de nueva planta.

-La edificación armoniza con el entorno en cuanto a alturas, volumen, morfología y materiales exteriores.

-Los acabados de fachada combinarán aplacado de piedra y revoco con acabado pintado. El acabado de cubierta será de teja curva. Las carpinterías exteriores serán de aluminio lacado acabado mate.

-Las dimensiones en planta, longitud de fachada y tipo de huecos, pendiente de planos de cubierta y altura se corresponden con las indicadas en la normativa de aplicación y son acordes a las construcciones tradicionales del lugar.

-La cubierta tiene pendiente uniforme y sin quiebros en sus planos, y sus materiales armonizan con los comúnmente utilizados en el área de emplazamiento.



-El espacio bajocubierta cumple las condiciones de habitabilidad, iluminación y ventilación natural.

-La necesidad de aparcamiento de la vivienda se resuelve dentro de la propia parcela.

Artículo 84. Obras sobre edificaciones existentes. No es de aplicación en el proyecto.

Artículo 85. Integración del edificio.

-El diseño del edificio, su implantación en el terreno y articulación con el entorno, buscan insertarse en el paisaje de manera adecuada, valorando y respetando sus cualidades.

Artículo 86. Modelos. Se cumple

Artículo 87. Edificaciones auxiliares. No es de aplicación en el proyecto.

Artículo 88. Cierres de parcela.

-Se mantienen los cierres existentes de parcela.

CAPÍTULO III. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO

Tal y como se ha indicado anteriormente se cumplen las condiciones establecidas en los artículos 101-105.

Se cumplen además las condiciones estéticas municipales, empleando en cubiertas, fachadas, carpinterías, barandillas y celosías los materiales indicados en las mismas y respetando los perfiles establecidos, tal y como se ha detallado en los apartados anteriores.



3. Descripción del proyecto

3.1. Descripción general del Proyecto. Aspectos Funcionales y Descripción Geométrica.

El Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada en Barriopalacio, Cantabria, se ajusta al programa de necesidades a petición de la propiedad; utilizando las soluciones técnicas necesarias para la buena construcción y para el cumplimiento de las Normativas vigentes, ajustándose siempre a las necesidades funcionales del programa.

Se trata de un edificio compuesto por 1 vivienda unifamiliar aislada de gestión privada, con 1 planta sobre rasante y bajocubierta. Dispone de 2 dormitorios.

El uso establecido es el residencial de carácter unifamiliar con acceso directo desde la vía pública. Se proyecta además zona de estacionamiento exterior en la propia parcela y camino de acceso tanto peatonal como rodado desde la vía pública hasta la vivienda.

Relación con el entorno: El edificio proyectado se sitúa en una zona rural, en el límite del núcleo urbano, pero separada de las edificaciones más próximas, que son la iglesia y vivienda contigua.

La parcela limita al norte con el río casares y vial público, con las edificaciones mencionadas al este, y pardenas naturales en las demás orientaciones.

La parcela presenta ligero desnivel en descenso de sur a norte y noroeste, alcanzando su menor cota en el encuentro con el cauce natural del río Casares, con un desnivel máximo aproximado de 7.5 m entre el límite con el río y la zona más elevada de la parcela. En el encuentro entre las antiguas parcelas 21 y 23 presenta un mayor desnivel en forma de talud en ascenso como consecuencia probablemente de un aterramiento previo de las praderas colindantes. La futura construcción se ubicará en la zona más elevada de la finca resultante, en un área prácticamente llana, separada del vial público de acceso y algo elevada respecto del mismo.

Aspectos urbanísticos: Los usos previstos en el proyecto son los permitidos en la normativa en vigor. El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen el edificio se ajustan a las especificaciones de la normativa de aplicación tal y como se ha demostrado en el apartado anterior.

Distribución: El programa principal de la vivienda se organiza en planta baja, que consta de espacio compartido de estar-comedor-cocina, un distribuidor hacia la zona de dormitorios, un baño y dos dormitorios. El espacio bajo cubierta se emplea como sala de estar adicional. Exteriormente y adosado a la edificación principal se incluye una zona de almacenamiento y un aseo. El conjunto se completa con un porche que sirve de marquesina de acceso a la vivienda y protección para la zona de estar exterior.

ESTANCIA	SUP. UTIL m2	SUP. CONST. m2
PLANTA BAJA		81,2
Estar-comedor-cocina	28,7	
Distribuidor 1	1,5	
Dormitorio 1	11	
Dormitorio 2	11	
Baño	3,5	
Escalera	2,5	
Baño exterior	2	
Almacenamiento exterior	4,1	
PLANTA BAJOCUBIERTA		29,1
Attillo	20,6	
ESPACIO EXTERIOR		
Porche acceso	13,5	6,75
TOTAL	84,9	117,05

OCUPACION EN PLANTA BAJA	85,8
---------------------------------	-------------



Descripción geométrica: El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de los parámetros urbanísticos, quedando por debajo de los valores máximos admisibles, y dentro de los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad. La vivienda se sitúa dentro del área de movimiento permitida.

La planta tiene forma rectangular, casi cuadrada, con sus fachadas más largas correspondientes a las orientaciones este y oeste. Tiene cubierta a dos aguas, coincidiendo los hastiales con dichas orientaciones principales. A este volumen de líneas simples se añade un pequeño volumen destinado a almacén exterior y aseo, con acceso desde el exterior de la vivienda.

La fachada norte destaca por tener una menor presencia de huecos, mientras que en la oeste, con huecos de mayor tamaño por tratarse de las áreas vivideras, se plantea un elemento de porche para protección solar, que sirve además como marquesina en el acceso a la vivienda.

Acabados: La fachada de la vivienda se resuelve con una combinación de revoco pintado y aplacado de piedra. La cubierta se termina con teja curva. Las carpinterías exteriores serán de aluminio lacado mate, al igual que el material empleado para ejecutar la protección solar del porche exterior. Se buscará que todos los elementos de fachada, cubierta y carpinterías armonicen entre sí en lo relativo a su color, buscando una paleta común en la que se priorizará el tono marcado por la piedra empleada en los elementos de mampostería y aplacados.

Zonas exteriores y accesos: El acceso rodado a la parcela se realiza a través de un camino vecinal existente, a partir de este punto se ejecuta un vial privado y zona de aparcamiento y maniobra para 2 coches. Este área se localiza en la zona baja de la parcela, junto al talud natural existente, lo que reduce la exposición visual de los vehículos en el entorno. El trazado de estas superficies se realiza respetando la topografía existente y se ejecutarán con materiales drenates y con un bajo impacto visual. Se ejecutará una capa de rodadura para la mejora del firme y sobre esta una capa superficial de gravas compactadas, que se combinará puntualmente con el uso de celosías prefabricadas tipo pavicesped.

En su límite norte la parcela está delimitada por muros de mampostería que la separan del camino vecinal existente. Este cierre se mantiene, alternándolo únicamente para ejecutar el nuevo punto de acceso a la parcela. Aquellas zonas del cierre actual que puedan resultar dañadas durante el desarrollo de las obras, se restaurarán devolviéndolas a su estado original.



P051 / Proyecto Básico / Vivienda Unifamiliar en Barriopalacio, Cantabria / 10

Firma 1: 25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MZsQlcoTnN2O6A+zgSAYGmTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC123664

Fecha Registro: 25/04/2024 19:47



3.2. Descripción general de los parámetros técnicos del proyecto

Sistema Estructural

Duante el proyecto de ejecución se llevarán a cabo las pertinentes tareas de información geotécnica, que ayudarán a establecer las condiciones del terreno y definir el sistema de cimentación óptimo.

A la espera de más datos se estima una cimentación a base de losa de hormigón armado.

Dada la propia configuración de la propuesta, que se desarrolla principalmente en planta baja se plantea un sistema estructural de muros de carga perimetrales de bloques de termoarcilla, con estructura de cubierta inclinada a dos aguas con estructura de madera. El forjado horizontal que configura la Planta Baja se proyecta igualmente con forjado ligero de madera.

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

Sistema Envolvente

Los cerramientos del edificio se adecuan a las necesidades y exigencias de la Normativa actual. A continuación se detallan la situación y las soluciones en cada uno de los casos.

Cubierta: La cubierta de la vivienda será inclinada, y estará resuelta con teja cerámica sobre sistema tipo termochip, formado por un tablero de aglomerado hidrófugo, núcleo aislante de poliestireno extruido y placa de cartón yeso por la cara interior, y lámina impermeable transpirable adherida a la cara exterior, todo ello apoyado sobre estructura de madera.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de cubierta ha sido la obtención de un sistema que garantice la recogida de aguas pluviales y una correcta impermeabilización y funcionamiento.

Fachadas: La envolvente de la vivienda será de fábrica de bloques de termoarcilla con trasdosado interior y aislamiento intermedio. El acabado exterior será de dos tipos: mortero de cemento y pintura, o aplacado de piedra.

Carpintería exterior: La carpintería exterior de todas las fachadas será de Aluminio lacado acabado mate y doble acristalamiento.

Sistema de Compartimentación

Particiones: La tabiquería interior será a base de tabiques sencillos y múltiples de placa de cartón yeso con subestructura metálica.

Carpintería interior: La carpintería interior será de madera a elegir por la D.F.

Sistema de Acabados

Los acabados interiores se han escogido siguiendo criterios de confort y durabilidad.

Sistema de Acondicionamiento Ambiental

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

La calefacción de la vivienda se realizará mediante estufa de pellets o biocombustible. se instalará un termo eléctrico para la generación de agua caliente sanitaria. Se dejará además una previsión para la futura instalación de paneles solares o fotovoltaicos. La vivienda contará con sistema de ventilación mecánica.

Sistema de Servicios

Los servicios exteriores necesarios para las instalaciones proyectadas son los siguientes:



Suministro de Electricidad: Se dispone de acometida eléctrica, según las especificaciones de la compañía suministradora y las OOMM correspondientes. La potencia suministrada será suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.

Suministro de Agua: Se dispondrá de acometida de aguas para consumo humano, según las especificaciones de la compañía suministradora y las OOMM correspondientes.

Evacuación de Aguas: La evacuación de aguas residuales se realizará a la red de alcantarillado municipal, según las especificaciones de la compañía suministradora y las OOMM correspondientes.

Recogida de Residuos: Sistema de recogida de residuos centralizada con contenedores de calle en superficie.

3.3. Descripción de las obras

La documentación del presente Proyecto Básico, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, para conseguir llevar a buen término, la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada, según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable.

Las obras serán las necesarias para la construcción de una vivienda aislada, desarrollada en planta baja y bajo cubierta.

Las obras a realizar consistirán en:

Trabajos excavación, desmonte, limpieza y acondicionamiento del terreno.

Ejecución de cimentación.

Ejecución de saneamiento.

Ejecución de forjado de planta baja.

Ejecución de hoja principal de la envolvente y forjados

.

Ejecución de cubrición de cubierta.

Remate de los muros de cerramiento.

Colocación de carpinterías tanto interiores como exteriores.

Tabiquería y particiones interiores.

Instalaciones de la vivienda.

Revestimientos y acabados.

SE ESPECIFICARÁN CONVENIENTEMENTE LAS OBRAS Y LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES A EMPLEAR EN LA CORRESPONDIENTE MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN.

4. Prestaciones del edificio

El proyecto se ajusta a lo establecido en el CTE para Construcción de vivienda unifamiliar aislada, cumpliendo:

Requisitos básicos relativos a la Funcionalidad

Se diseñan las estancias atendiendo a las necesidades y preferencias del propietario y promotor de las obras.

Requisitos básicos relativos a la Seguridad

DB-SE. 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.

Su justificación se realiza en el apartado de Cumplimiento de la Seguridad Estructural del proyecto de Ejecución.

DB-SI Seguridad en caso de Incendio, el proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SI para reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, asegurando que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Su justificación se realiza en el apartado de Cumplimiento de la Seguridad en caso de incendio del presente proyecto.

DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas y accesibilidad.

P051 / Proyecto Básico / Vivienda Unifamiliar en Barriopalacio, Cantabria / 12

Firma 1: 25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MZsQlcoTnN2O6A+zgSAYGmTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC123664
Fecha Registro: 25/04/2024 19:47



Su justificación se realiza en el apartado de Cumplimiento del DB SUA Seguridad de utilización y accesibilidad del proyecto de Ejecución.

Exigencias de habitabilidad

DB-HS Salubridad. Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
Su justificación se realiza en el apartado de Cumplimiento del DB HS Salubridad del proyecto de Ejecución.

DB-HR Protección frente al Ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Su justificación se realiza en el apartado de Cumplimiento del DB HR Protección frente al ruido del proyecto de Ejecución.

DB-HE 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.

Su justificación se realiza en el apartado de Cumplimiento del DB HE Ahorro de energía del proyecto de Ejecución.

Normativa municipal.

La vivienda se ha proyectado de tal manera que cumple la Normativa específica del PGOU de Santa Cruz de Bezana en cuanto a las dimensiones de espacios habitables interiores.

Limitaciones de Uso

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 Modificado de proyecto con la correspondiente solicitud de licencia nueva.

5. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

Normativa Estatal

CTE: Se cumple con el Código técnico de la edificación CTE R.D. 314/2006 de 17 de marzo, Ministerio de la Vivienda y sus modificaciones posteriores.

- DB-SE: Su justificación se adjunta en el apartado Cumplimiento de la Seguridad Estructural del Proyecto de Ejecución.
- DB-SI: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado de Cumplimiento de la Seguridad en caso de incendio.
- DB-SUA: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado de Cumplimiento de la Seguridad de utilización y accesibilidad del Proyecto de Ejecución.
- DB-HS: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado de Cumplimiento de la Salubridad del Proyecto de Ejecución.
- DB-HE: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado de Cumplimiento de Ahorro de Energía del Proyecto de Ejecución.
- DB-HR: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado de Cumplimiento de la protección frente al ruido del Proyecto de Ejecución.

EHE: Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural, y que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.

NCSE-02: Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justificarán en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.

REBT: Se cumple con las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002).

RITE: Se cumple con las prescripciones del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 1751/1998).

Telecomunicaciones: Se cumple con las prescripciones de la ley de Infraestructuras Comunes de los edificios para el acceso a los Servicios de Telecomunicaciones (R.D.L. 27/02/98 y R.D. 279/1999).

Seguridad y Salud: Disposiciones mínimas en seguridad y salud en las obras de construcción - Real decreto 1627/1997 de 24-10-1997, Ministerio de la Presidencia.

P051 / Proyecto Básico / Vivienda Unifamiliar en Barriopalacio, Cantabria / 13

Firma 1: 25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MZsQlcoTnN2O6A+zgSAYGmTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC123664
Fecha Registro: 25/04/2024 19:47



Normativa Autonómica

Normas de Diseño.

La vivienda se ha proyectado de tal manera que cumple el Decreto 141 de 1991, de 22 de agosto que regula las condiciones mínimas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la comunidad autónoma de Cantabria, así como la concesión y control de las cédulas de habitabilidad.

Accesibilidad.

Se cumple la LEY 3/1996, de 24 de septiembre, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación de Cantabria.

Normativa Urbanística.

La justificación de su cumplimiento se expone en el apartado correspondiente de esta memoria.

P051 / Proyecto Básico / Vivienda Unifamiliar en Barriopalacio, Cantabria / 14

Firma 1: 25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MZsQlcoTNn2O6A+zgSAYGmTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC123664

Fecha Registro: 25/04/2024 19:47



03. Memoria Constructiva

1. Sustentación del edificio

Datos e hipótesis de partida. Terreno de topografía con moderado desnivel, con unas características geotécnicas adecuadas para una cimentación de tipo superficial, con el nivel freático no detectado y presuntamente por debajo de la cota de cimentación y no agresivo.

Se dan por tanto unas características geotécnicas adecuadas para una cimentación directa a base de losa continua de hormigón armado.

Programa de necesidades. Edificación sin sótano, desarrollado enteramente sobre rasante, sin elementos enterrados ni juntas estructurales.

Descripción constructiva. Por las características del terreno se adopta una cimentación directa a base de losa continua, ejecutada "in situ", de sección uniforme que recibe la acción de la carga de la totalidad de los muros perimetrales y la respuesta elástica del terreno acorde con su coeficiente de balasto.

Se realizará el movimiento de tierras en el interior de la parcela necesario para poder ejecutar la cimentación. Se procederá al correcto compactado del terreno hasta conseguir el valor adecuado.

Para garantizar que no se deterioren las armaduras inferiores de cimentación, se realizará una base de hormigón de limpieza de 10 cm mas un recubrimiento inferior de armaduras no menor de 5 cm.

La excavación se ha previsto realizarse por medios mecánicos. Los perfilados y limpiezas finales de los fondos se realizarán a mano. La excavación se realizará por puntos o bataches en aquellas zonas que así lo considere la dirección facultativa.

La tipología de la cimentación será de losa maciza, el hormigón utilizado y su ejecución cumplirán todas las prescripciones de la normativa vigente y se hará de acuerdo a las instrucciones de la Dirección Facultativa. Dicha losa se conformara por:

- Hormigón armado de 35 cm de espesor
- Membrana impermeabilizante
- Hormigón de limpieza 10 cm de espesor

Se deberá impermeabilizar el perímetro de la losa de cimentación en contacto con el terreno, que conectará con la impermeabilización de la losa.

Se tendrá en cuenta el posterior drenaje del perímetro de la vivienda mediante instalación de lámina y tubo drenante, así como remate entre ambas impermeabilizaciones.



03. Cumplimiento del CTE

2. Seguridad en caso de Incendio DB-SI

Tal y como se describe en el DB-SI (artículo 11) "El objetivo del requisito básico "Seguridad en caso de incendio" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que, en caso de incendio, se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes. El Documento Básico DB-SI especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad en caso de incendio, excepto en el caso de los edificios, establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el "Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales", en los cuales las exigencias básicas se cumplen mediante dicha aplicación."

Por ello, los elementos de protección, las diversas soluciones constructivas que se adopten y las instalaciones previstas, no podrán modificarse, ya que quedarían afectadas las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio.

La puesta en funcionamiento de las instalaciones previstas requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora firmado por un técnico titulado competente de su plantilla (Art. 18 del RIPCI).

Para garantizar los objetivos del Documento Básico (DB-SI) se deben cumplir determinadas secciones. "La correcta aplicación de cada Sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Seguridad en caso de incendio"."

Las exigencias básicas son las siguientes

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

Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del Documento Básico SI

Tipo de proyecto: BÁSICO
Tipo de obras previstas: NUEVA PLANTA
Uso: RESIDENCIAL VIVIENDA

Características generales

Uso: RESIDENCIAL VIVIENDA
Superficie útil de uso: 85 m²
Número total de plantas: 1 + BC
Máxima longitud de recorrido de evacuación: 13,5 m
Altura máxima de evacuación ascendente: 0,00 m
Altura máxima de evacuación descendente: 2,70 m

P051 / Proyecto Básico / Vivienda Unifamiliar en Barriopalacio, Cantabria / 16

Firma 1: 25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MZsQlcoTnN2O6A+zgSAYGmTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC123664

Fecha Registro: 25/04/2024 19:47



laboratorio acreditado por ENAC, y con una antigüedad no superior a 5 años en el momento de su recepción en obra por la Dirección Facultativa.

No existen elementos textiles de cubierta integrados en el edificio, por lo que no se requiere ninguna condición.

2.2. SI 2 Propagación Exterior

1. La vivienda objeto de proyecto se trata de una edificación exenta, alejada suficientemente de otras edificaciones y que no cuenta con sectorización interior.

2. La altura de fachada es menor de 10 m, por lo que la clase de reacción al fuego de los sistemas constructivos de fachada que ocupan más del 10% de su superficie será D-s3, d0.

Dicha clasificación debe considerar la condición de uso final del sistema constructivo incluyendo aquellos materiales que constituyan capas contenidas en el interior de la solución de fachada y que no estén protegidas por una capa que sea EI30 como mínimo. Se cumple.

3. La altura de fachada es menor de 10 m, por lo que los sistemas de aislamiento situados en el interior de cámaras ventiladas deben tener al menos clasificación de reacción al fuego D-s3, d0. No aplica.

4. En aquellas fachadas de altura igual o inferior a 18 m cuyo arranque inferior sea accesible al público desde la rasante exterior o desde una cubierta, la clase de reacción al fuego, tanto de los sistemas constructivos mencionados en el punto 2 como de aquellos situados en el interior de cámaras ventiladas en su caso, debe ser al menos B-s3,d0 hasta una altura de 3,5 m como mínimo. Se cumple.

2.3. SI 3 Evacuación de ocupantes

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación

Por tratarse de un edificio de uso Residencial Vivienda este apartado no es de aplicación.

2. Cálculo de la ocupación

Tal y como establece la sección SI 3 del DB-SI.

Para calcular la ocupación deben tomarse los valores de densidad de ocupación que se indican en la tabla 2.1 en función de la superficie útil de cada zona, salvo cuando sea previsible una ocupación mayor o bien cuando sea exigible una ocupación menor en aplicación de alguna disposición legal de obligado cumplimiento, como puede ser en el caso de establecimientos hoteleros, docentes, hospitales, etc. En aquellos recintos o zonas no incluidos en la tabla se deben aplicar los valores correspondientes a los que sean más asimilables.

A efectos de determinar la ocupación, se debe tener en cuenta el carácter simultáneo o alternativo de las diferentes zonas de un edificio, considerando el régimen de actividad y de uso previsto para el mismo.

En función de esta tabla la ocupación prevista será la siguiente:

Recinto o planta	Tipo de Uso	Zona, tipo de actividad	Sup. útil	m ² /pers	Ocupación
Vivienda	Residencial	Plantas de vivienda	85m ²	20,0	5

Origen de evacuación es todo punto ocupable de un edificio, exceptuando el interior de las viviendas, por ello en vivienda unifamiliar NO es necesario justificar los artículos 3 "Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación", 4 "Dimensionado de los medios de ocupación", 5 "Protección de las escaleras" y 6 "Puertas situadas en recorridos de evacuación".



7 Señalización de los medios de evacuación

Esta sección no es de aplicación por tratarse de Residencial Vivienda.

8. Control del humo de incendio

Se propone un sistema de ventilación mecánica conforme a lo establecido en el DB-HS-3.

9. Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio, zonas de refugio.

No son necesarias medidas especiales para la evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio, ya que no se superan las condiciones el punto 9.1 del DB SI 3.

2.4. SI 4 Instalaciones de protección contra incendios

La tabla 1.1 establece la dotación de instalaciones de protección contra incendios en función del uso previsto. La vivienda unifamiliar objeto de proyecto no excede las condiciones establecidas en dicha tabla por lo que no será necesario incluir ninguna de las medidas indicadas en ella.

2.5. SI 5 Intervención de los bomberos

Condiciones de aproximación y entorno

Se cumplirán las condiciones de aproximación establecidas en el apartado 1.1 de DB-SI (Sección SI 5)

No es necesario disponer de espacio de maniobra con las condiciones establecidas en el punto 1.2.1 DB-SI (Sección SI 5) pues la altura de evacuación descendente es menor de 9 m.

La parcela de proyecto se encuentra ubicada en una vía de acceso sin salida de más de 20 m de largo por lo que se dispondrá de un espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios.

Al tratarse de un edificio cuya altura de evacuación descendente es menor de 9 m no es necesario cumplir el apartado 2 de esta sección.

2.5. SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

La resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas, soportes y tramos de escaleras que sean recorrido de evacuación, salvo que sean escaleras protegidas), es suficiente si alcanza la clase indicada en la tabla que se muestra a continuación, que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura.

Uso del sector de incendio considerado	planta sobre rasante altura evacuación		
	≤15m	≤28m	>28m
Vivienda unifamiliar	R30		

La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes:

- comprobando las dimensiones de su sección transversal obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo con datos en los anejos B a F, aproximados para la mayoría de las situaciones habituales;
- adoptando otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio;
- mediante la realización de los ensayos que establece el R.D. 312/2005, de 18 de marzo.



Anexo 1. Proyecto de segregación

Firma 1: 25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MZsQlcoTNn2O6A+zgSAYGmTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC123664

Fecha Registro: 25/04/2024 19:47



1. Descripción de las parcelas

Las fincas originales objeto de segregación consisten en tres parcelas diferenciadas, cuyos propietarios pretenden reestructurar y segregar.

Las características de las parcelas originales son las siguientes:

Parcela A

Referencia catastral: 39003A00400021

Parcela Nº 21 del Polígono 4 del ayuntamiento de Anievas, Cantabria.
Se trata de una parcela en suelo Rústico, de uso agrario (secano) sin edificaciones.

La parcela tiene forma irregular, con su lado largo orientado en dirección Suroeste-Noreste. Linda con el río Casares por el oeste y noroeste, al norte con camino vecinal y por el este con la iglesia. El resto del perímetro limita con las siguientes parcelas colindantes de este a sur: el número 6 y 7 de Bo Barriopalacio, Parcela 26 polígono 4, Parcela 23 polígono 4, Parcela 22 polígono 4 y Parcela 121 polígono 4.

La finca de referencia está situada fuera del núcleo urbano siendo Suelo Rústico de uso agrario y dispone de acceso rodado. No existen edificaciones dentro de la misma.

La parcela presenta ligero desnivel en descenso de sur a norte y noroeste, alcanzando su menor cota en el encuentro con el cauce natural del río Casares. Está delimitada al norte y este por muros de mampostería y presenta dos puntos de acceso desde el camino vecinal existente. En su límite sur, con las parcelas 23 y 26 presenta un mayor desnivel en forma de talud en ascenso como consecuencia probablemente de un aterrazamiento de las praderas colindantes, observándose en esta zona acumulación de restos de material rocoso empleado en la contención de tierras.

En la Dirección General del Catastro figura que la Parcela Nº 21 del Polígono 4 consta de 8.607 m²

La parcela es propiedad de Francisco-Manuel Gómez Serrano y María-Belén Martínez-Herrera Merino.

Parcela B

Referencia catastral: 39003A00400023

Parcela Nº 23 del Polígono 4 del ayuntamiento de Anievas, Cantabria.
Se trata de una parcela en suelo Rústico, de uso agrario (secano) sin edificaciones.

La parcela tiene forma irregular, con su lado largo orientado en dirección Suroeste-Noreste y el corto Norte-Sur. Linda en todo su perímetro con parcelas colindantes, al norte con la Parcela 21, al este con la Parcela 26, al sur con las Parcelas 24 y 25 y al oeste con la Parcela 22, Polígono 4.

La finca de referencia está situada fuera del núcleo urbano siendo Suelo Rústico de uso agrario y no dispone de acceso rodado. No existen edificaciones dentro de la misma.

La parcela presenta ligero desnivel en descenso de sur a norte, acrecentado en sus linderos norte y sur. Está delimitada por muros de mampostería únicamente en su límite este con la Parcela 26.

En la Dirección General del Catastro figura que la Parcela Nº 21 del Polígono 4 consta de 1.926 m²

La parcela es propiedad de Francisco-Manuel Gómez Serrano y María-Belén Martínez-Herrera Merino.

Parcela C

Referencia catastral: 39003A00400121

Parcela Nº 121 del Polígono 4 del ayuntamiento de Anievas, Cantabria.
Se trata de una parcela en suelo Rústico, de uso agrario (secano) sin edificaciones.

La parcela tiene forma irregular. Linda en su perímetro sureste con camino y parcelas colindantes en el resto de perímetro, a excepción de un pequeño frente al río casares en la esquina noroeste de la parcela. Las parcelas colindantes son las siguientes: al norte con la Parcela 21, al noreste con la Parcela 22 y al suroeste con la Parcela 120, Polígono 4.

La finca de referencia está situada fuera del núcleo urbano siendo Suelo Rústico de uso agrario y dispone de acceso

P051 / Proyecto Básico / Vivienda Unifamiliar en Barriopalacio, Cantabria / 21

Firma 1: 25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MZsQlcoTnN2O6A+zgSAYGmTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC123664
Fecha Registro: 25/04/2024 19:47



rodado. No existen edificaciones dentro de la misma.

La parcela tiene una topografía irregular, con fuerte desnivel en descenso de sur a norte, alcanzando su menor cota en el encuentro con el cauce natural del río Casares. Está delimitada por muros de mampostería en su límite con el camino vecinal.

En la Dirección General del Catastro figura que la Parcela Nº 21 del Polígono 4 consta de 5.056 m².

La parcela es propiedad de Francisco-Manuel Gómez Serrano.

2. Propuesta de segregación

Las parcelas 21, 23 y 121 descritas se agrupan en una única parcela de 15.589m² de extensión, toda ella en suelo Rústico de uso agrario, secano.

Posteriormente se divide en dos parcelas a partir de las indicaciones aportadas por los propietarios. Se definen a continuación las parcelas resultantes de la segregación:

Parcela resultante 1

Tiene una superficie de 10.272m², con forma irregular, cuya descripción gráfica se aporta en el apartado de planos.

Linda al noroeste con el río Casares, y al sureste con camino vecinal, por donde dispone de acceso rodado. El resto de los linderos son a las siguientes parcelas colindantes: Al norte con la parcela resultante 2, al este parcelas 24, 25 y 22 y al suroeste parcela 120.

Parcela resultante 2

Tiene una superficie de 5.317m², con forma irregular, cuya descripción gráfica se aporta en el apartado de planos.

Linda con el río Casares por el noroeste, por el este con la iglesia y al norte con camino vecinal, por donde dispone de acceso rodado. El resto del perímetro limita con las siguientes parcelas colindantes: al este el número 6 y 7 de Bo Barriopalacio, al sur parcelas 26 y 24, polígono 4, y al oeste parcela resultante 1.

3.3. Cumplimiento de la normativa de aplicación

Las parcelas se encuentran conforme el vigente planeamiento municipal en suelo no urbanizable, clase de suelo Rústico, secano y solamente susceptibles de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo, salvo en las excepciones legales.

La unidad mínima de cultivo viene definida en el artículo 80 de la ley 4/2000, de 13 de noviembre, de Modernización y Desarrollo Agrario de Cantabria. Por tratarse de fincas de secano pertenecientes al Ayuntamiento de Anevas la unidad mínima de cultivo establecida es de 7.500m².

El régimen de unidades mínimas de cultivo viene regulado por el título II de la Ley 19/95, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones agrarias, y sus excepciones incluidas en el artículo 25.

El Suelo Rústico está sujeto al régimen urbanístico del artículo 86, de La Ley 5/2002 del suelo de Cantabria y sus modificaciones posteriores, que en su artículo 48 establece las limitaciones de los propietarios en suelo rústico.

La segregación descrita tiene como resultado dos parcelas rústicas.

La primera de ellas tiene una superficie de 10.272m², superior a la unidad mínima de cultivo correspondiente.

La segunda parcela tienen una superficie de 5.317m² y será destinada a la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, siendo este uno de los usos no agrario permitidos dentro de las excepciones contempladas por la ley de aplicación. La parcela cumple las condiciones indicadas en las Normas Urbanísticas Regionales.

La construcción de dicha vivienda quedará condicionada a la obtención de los correspondientes permisos y licencia de obras, que deberá solicitarse dentro del año siguiente.





Plano de situación

ESCALA 1/2500



Imagen aérea

ESCALA 1/2500



PROYECTO	PROJECT
SEGREGACION DE PARCELAS EN BARRIOPALACIO	
Barriopalacio, Anievas (Cantabria)	
ARQUITECTO	ARCHITECT
sskunhuku + estudio Cerdas Guadalupe 2 Entf. A. 330306, 46449 IRI (t+34) 985 974 571 info@sskunhuku.com www.sskunhuku.com	
PLANO GENERAL <small>NO ESCALAS ESTE DIBUJO. TODAS LAS DIMENSIONES DEBEN SER VERIFICADAS EN OBRAS. ESTE DOCUMENTO CONTIENE MATERIAL CON COPYRIGHT. QUALSIQUIER USO NO AUTORIZADO, REPRODUCCION O DISTRIBUCION DE COPIAS DE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO SERAN REPORTADOS A LAS AUTORIDADES PERTINENTES. DO NOT SCALE FROM DRAWING. ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE. THIS DOCUMENT CONTAINS COPYRIGHTED MATERIAL. ANY UNAUTHORIZED USE, REPRODUCTION, DISTRIBUTION OR CIRCULATION OF ANY OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN MAY RESULT IN LIABILITY UNDER APPLICABLE LAWS.</small>	
PLANO DE SITUACION	
PROYECTO DE SEGREGACION ESTADO: STATUS REVISION:	
1:2.500	A3
ESCALA: SCALE	FORMAT: FECH: DATE
PS_01	
NUMERO DE DIBUJO	DRAWING NUMBER



Firma 1: 25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600MZsQlcoTnN2O6A+zgSAYGmTjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC123664
Fecha Registro: 25/04/2024 19:47





PROYECTO PROJECT

SEGREGACION DE PARCELAS EN BARRIOPALACIO

Barriopalacio, Anievas (Cantabria)

PROYECTO ARCHITECTO

sakurhuku + estudio
Cerdas Guadalupe 2
E-491 - 33006, OLEA
Tel: (+34) 985 874 571
info@sakurhuku.com
www.sakurhuku.com



PLANTA GENERAL

NO ESCALAN ESTE DIBUJO. TODAS LAS DIMENSIONES DEBEN SER VERIFICADAS EN OBRAS. ESTE DOCUMENTO CONTIENE MATERIAL CON COPYRIGHT. QUALQUIER USO NO AUTORIZADO, REPRODUCCION O DISTRIBUCION DE CUALQUIERA DE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO SERAN REPORTADOS A LAS AUTORIDADES PERTINENTES.

DO NOT SCALE FROM DRAWING. ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE. THIS DOCUMENT CONTAINS COPYRIGHTED MATERIAL. ANY UNAUTHORIZED USE, REPRODUCTION, DISTRIBUTION OR DISSEMINATION OF ANY OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN MAY RESULT IN LIABILITY UNDER APPLICABLE LAWS.

PARCELAS ORIGINALES
ESTADO ACTUAL

PROYECTO DE SEGREGACION

ESTADISTATUS REMB24

1:1.000 A3 FEB24

1/5 P.F. ESCALA:GRAB. FORMATO FECHADOTE

PS_02

NUMERO DE DIBUJO DRAWING NUMBER



Firma 1: 25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MZsQlcoTnN2O6A+zgSAYGmTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC123664
Fecha Registro: 25/04/2024 19:47





PROYECTO PROYECT

SEGREGACION DE PARCELAS EN BARRIOPALACIO

Barriopalacio, Anievas (Cantabria)

ARQUITECTO ARCHITECT

sakuntika + estudio
Cerdas Guadalupe 2
E-49104 - 33006, Llanes
Tel: (+34) 985 874 571
info@sakuntika.com
www.sakuntika.com



PLANTA GENERAL

NO ESCALAN ESTE DIBUJO. TODAS LAS DIMENSIONES DEBEN SER VERIFICADAS EN OBRAS. ESTE DOCUMENTO CONTIENE MATERIAL CON COPYRIGHT. QUALSIQUIER USO NO AUTORIZADO, REPRODUCCION O DISTRIBUCION DE CUALQUIER DE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO SERAN REPORTADOS A LAS AUTORIDADES PERTINENTES.

DO NOT SCALE FROM DRAWING. ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE. THIS DOCUMENT CONTAINS COPYRIGHTED MATERIAL. ANY UNAUTHORIZED USE, REPRODUCTION, DISTRIBUTION OR DISSEMINATION OF ANY OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN MAY RESULT IN LIABILITY UNDER APPLICABLE LAWS.

PARCELAS AGRUPADAS

PROYECTO DE SEGREGACION

ESTADISTATUS	REVISION
1:1.000	A3
ESCALA:GRABADA	FORMATO
185.PP.	FECHA:NOTA

PS_03

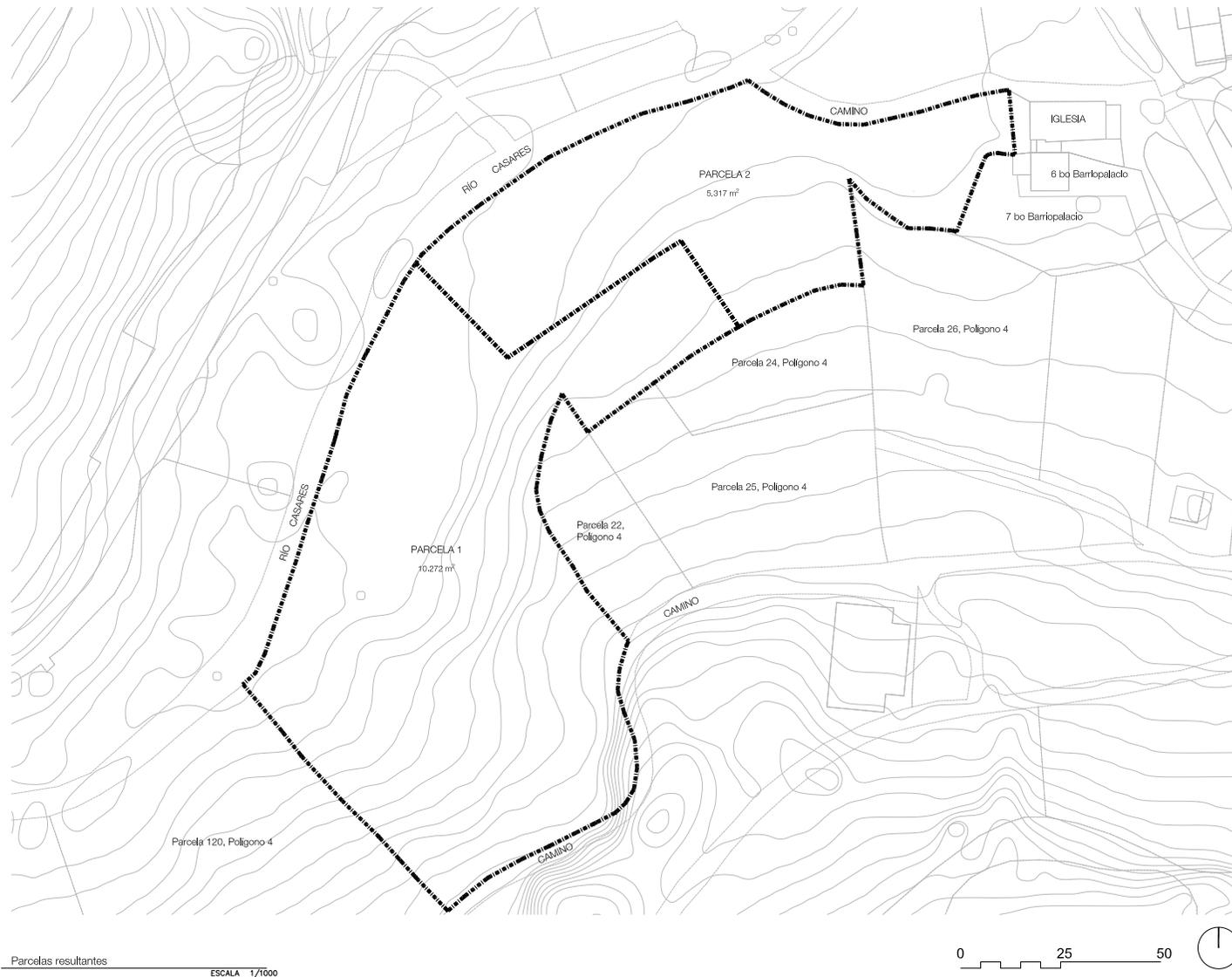
NUMERO DE DIBUJO DIBUJANTE: J.A.MEPP



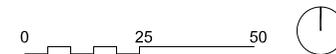
Firma 1: 25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MZsQlcoTnN2O6A+zgSAYGmTjLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC123664
Fecha Registro: 25/04/2024 19:47





Parcelas resultantes
ESCALA 1/1000



SEGREGACION DE PARCELAS EN BARRIOPALACIO

Barriopalacio, Anievas (Cantabria)

PROYECTO
sukunhuku + estudio
Cerdas Guadalupe 2
E-491-A-33306-0404
Tel: (+34) 985 874 571
info@sukunhuku.com
www.sukunhuku.com



Listado de coordenadas:

417272,3893 / 4783088,9365
417295,3267 / 4783065,4511
417338,7473 / 4783094,4378
417353,1848 / 4783073,0852

PLANTA GENERAL
NO ESCALAN ESTE DIBUJO. TODAS LAS DIMENSIONES DEBEN SER VERIFICADAS EN OBRAS. ESTE DOCUMENTO CONTIENE MATERIAL CON COPYRIGHT. QUALQUIER USO NO AUTORIZADO, REPRODUCCION O DISTRIBUCION DE COPIAS DE LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO SERAN REPORTADOS A LAS AUTORIDADES PERTINENTES.
DO NOT SCALE FROM DRAWING. ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE. THIS DOCUMENT CONTAINS COPYRIGHTED MATERIAL. ANY UNAUTHORIZED USE, REPRODUCTION, DISTRIBUTION OR CIRCULATION OF ANY OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN MAY RESULT IN LIABILITY UNDER APPLICABLE LAWS.

PARCELAS RESULTANTES

PROYECTO DE SEGREGACION
ESTADISTATUS: REMI:24
1:1.000 A3 FEB24
MPS.PE. ESCALA:BOLE. FORMAT. FECH:BOLE

PS_04

MANEJO DE BELLUGO DIBUJANTE: J.A.MEPP



Firma 1: 25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MZsQlcoTnN2O6A+zgSAYGmTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC123664
Fecha Registro: 25/04/2024 19:47





Parcelas resultantes, Superposición con parcelas originales
ESCALA 1/1000



PROYECTO		PROJECT	
SEGREGACION DE PARCELAS EN BARRIOPALACIO			
Barriopalacio, Anievas (Cantabria)			
ARQUITECTO	sokunhuku + estudio Cerdas Guadalupe 2 E-491 - 33006, Sileta Tel: (+34) 985 874 571 info@sokunhuku.com www.sokunhuku.com		ARQUITECTO
Listado de coordenadas:			
417272,3893 / 4783088,9365			
417295,3267 / 4783065,4511			
417338,7473 / 4783094,4378			
417353,1848 / 4783073,0852			
PLANEA GENERAL			
NO ESCALAN ESTE DIBUJO. TODAS LAS DIMENSIONES DEBEN SER VERIFICADAS EN OBRAS. ESTE DOCUMENTO CONTIENE INFORMACIÓN CON CARÁCTER CONFIDENCIAL. SI ALGUNO DE LOS INTERESADOS EN ESTE DOCUMENTO TIENE ALGUNO DE LOS DATOS DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO SEAN REPORTADOS A LAS AUTORIDADES PERTINENTES.			
DO NOT SCALE FROM DRAWING. ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE. THIS DOCUMENT CONTAINS CONFIDENTIAL INFORMATION. IF ANY OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN IS REPORTED TO THE APPROPRIATE AUTHORITIES.			
PARCELAS RESULTANTES			
SUPERPOSICIÓN CON ESTADO ACTUAL			
PROYECTO DE SEGREGACION			
ESTADISTATUS	REVISIÓN		REVISIÓN
1:1,000	A3	FEB24	
1/5 P.P.	ESCALA:GRABADA	FORMATO	FECHADO
PS_05			
MANEJO DE DIBUJO			
DIBUJANTE: J. ALBERTO			



Firma 1: 25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MZsQlcoTnN2O6A+zgSAYGmTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC123664
Fecha Registro: 25/04/2024 19:47



Anexo 2. Autorización Confederación hidrográfica

Firma 1: **25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MZsQlcoTNn2O6A+zgSAYGmTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC123664

Fecha Registro: 25/04/2024 19:47





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL CANTÁBRICO, O.A.

COMISARIA DE AGUAS

O F I C I O

S/REF: A/39/16080
N/REF:
FECHA:
ASUNTO: RECEPCIÓN DE SOLICITUD

María Belén Martínez-Herrera Merino
Rep: Iria De la Peña Méndez
Conde de Guadalhorce, 2- entresuelo A
33206 - Gijón (Asturias)

**Expediente de Autorización para obras de construcción de vivienda unifamiliar, zona de policía margen izquierda, pol. 4, parc. 23, en Barriopalacio, T.M. de Anievas (Cantabria).
PETICIONARIO: María Belén Martínez-Herrera Merino**

JC/-

En relación con su petición, con entrada en el Organismo el 13/03/2024 y que se tramita bajo la referencia arriba indicada, se pone en su conocimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Aguas (Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio; B.O.E. de 24 de julio), que esta norma establece un período máximo de seis meses para la notificación de la correspondiente resolución, contado a partir del día siguiente a su entrada en el Organismo, sin perjuicio de las suspensiones de plazo a que hubiese lugar en virtud de las causas que se indican en el artículo 22.1 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (B.O.E. de 2 de octubre).

Asimismo le informamos que su solicitud no podrá considerarse estimada por silencio administrativo, por estar comprendida dentro de las excepciones prevenidas en el artículo 24 del último texto legal citado. La desestimación, en su caso, por silencio administrativo tiene los solos efectos de permitir a los interesados la interposición del recurso administrativo o contencioso-administrativo que resulte procedente.

Para obtener información sobre el estado de tramitación del procedimiento puede acudir a las oficinas indicadas en el oficio.

EL JEFE DE SERVICIO
Jesús Carasa Antón
(Firmado electrónicamente)

www.chcantabrico.es
<https://www.chcantabrico.es/servicios/registro-general>

C/ JUAN DE HERRERA, 1 - 2.º
39002 SANTANDER
TEL: 94 236 6440

CSV : GEN-54cf-136c-5c5b-5f77-aa12-65cd-f525-d9f5

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JESUS ANGEL CARASA ANTON | FECHA : 21/03/2024 08:55 | Sin acción específica





sukunfuku.com



Firma 1: **25/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MZsQlcoTnN2O6A+zgSAYGmTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC123664
Fecha Registro: 25/04/2024 19:47

