

Se pretende el levante de una planta sobre la existente, con cierre perimetral de bloque de termoarcilla de 29 cms que servirá como muro de carga, y con pilares interiores de madera, un piso con nueva estructura de forjado de madera y, sobre este un forjado de cubierta igualmente con estructura de madera, aislamiento térmico y cobertura de teja cerámica.

Se dispondrá la pendiente de la cubierta con la cumbre de orientación Norte-Sur y extendiendo el alero de la aguada Este sobre el acceso exterior previsto para los locales superiores. Se configura de esta manera una composición tradicional y acorde con las condiciones y visuales de la zona, inserta en el paisaje tradicional mediante el uso de materiales y volúmenes armoniosos con las tipologías locales.

1.1.2.3. Servidumbres aparentes

La parcela y edificación no presenta servidumbres aparentes.

1.1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.1.3.1. OBJETO DEL PROYECTO

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 **LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN AGRÍCOLA Y LEVANTE SOBRE ELLA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CELIS** según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable. El Proyecto responde a la voluntad y criterios generales de ordenación expresados por el propietario antes citado que realiza las obras para su propio uso.

1.1.3.2. PROGRAMA DE NECESIDADES Y SUPERFICIES ÚTILES

La planta baja tiene un solo local sin distribuciones interiores.

En la nueva planta no se realizarán tampoco distribuciones, quedando dos locales diáfanos destinados a uso almacén agropecuario. El conjunto ocupa 81m2 sobre 1023 m2 de parcela propia.

PLANTA -1 EXISTENTE		
Almacén agrícola		72,68
Total UTIL		72,68
Superficie construida planta -1 ALMACÉN EXISTENTE		81
Planta acceso VIVIENDA		
Salón		43,22
Cocina		9,00
Baño		5,39
Dormitorio 01		10,63
Dormitorio 02		12,61
Total UTIL		80,85
Superficie construida planta 0_VIVIENDA		109,03
Terraza acceso		8,21
Planta Bajocubierta VIVIENDA		
Sobrado		46,98
Total UTIL		46,98
Superficie construida planta 1_BAJOCUBIERTA		51,96
Superficie UTIL TOTAL		200,51
Superficie construida TOTAL		241,99





CARPINTERÍA EXTERIOR

Se utilizarán carpinterías de aluminio lacado en color blanco, con rotura de puente térmico y acristalamiento doble determinando sus prestaciones conforme a los requisitos de DB-HE, DB-HS Y DB-HR del CTE.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

AYUDA: Se entiende por elementos de compartimentación aquellos que separan sectores de incendio o recintos con uso distinto. Pueden ser verticales u horizontales. Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores.

ELEMENTOS SEPARADORES DE SECTORES-USOS

- Elementos verticales:
El proyecto no afecta a este sistema.
- Elementos horizontales:
El proyecto no afecta a este sistema.
- Puertas de paso entre sectores:
El proyecto no afecta a este sistema.

PARTICIONES INTERIORES

- Elementos verticales:
CERRAMIENTOS DE LADRILLO HUECO DOBLE CON MAESTREDO Y ENLUCIDO DE YESO A AMBAS CARAS.
- Elementos horizontales:
FORJADO DE HORMIGÓN ARMADO EXISTENTE Y FORJADO DE MADERA CON FALSO TECHO DE PLACA DE CARTÓN YESO TIPO PLADUR ENTRE LAS PLANTAS DEL MISMO USO DE VIVIENDA.

CARPINTERÍA INTERIOR

CARPINTERIAS INTERIORES DE MADERA LACADA EN BLANCO CON HERRAJES DE COLGAR Y SEGURIDAD DE LATÓN.

SISTEMA DE ACABADOS

LOS ACABADOS RESPONDERÁN A LOS REQUISITOS DE UTILIZACIÓN CORRESPONDIENTES AL USO DE VIVIENDA, Y DETERMINADOS POR LOS DOCUMENTOS BÁSICOS DEL CTE. Su descripción pormenorizada vendrá en el Proyecto de Ejecución.

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

EL SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL RESPONDERÁ A LO PRESCRITO EN EL DB-HE. Su descripción pormenorizada vendrá en el Proyecto de Ejecución.

SISTEMA DE SERVICIOS

El proyecto no afecta a este sistema.

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

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

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta para la solución de muros, suelos, fachadas y cubiertas han sido, según su grado de impermeabilidad, los establecidos en DB-HS-1 Protección frente a la humedad. Su descripción pormenorizada vendrá en el Proyecto de Ejecución.

1.1.3.4. SOLUCIÓN ADOPTADA

El programa de necesidades, señalado por el propietario-promotor, es el **LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN AGRÍCOLA Y LEVANTE SOBRE ELLA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CELIS**, elevando una planta y ático sobre la EDIFICACIÓN AGRÍCOLA existente para la habilitación de las dos nuevas plantas superiores como vivienda para uso propio y de su familia.



1.1.3.5. CUMPLIMIENTO CTE Y OTRAS NORMATIVAS

CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

1. RD.314/2006. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- DB-SE: Su justificación se adjunta en el apartado 3.1 Cumplimiento de la Seguridad Estructural del Proyecto de Ejecución.

DB-SE: Es de aplicación en el presente proyecto.
DB-SE-AE: Es de aplicación en el presente proyecto.
DB-SE-C: No es de aplicación en el presente proyecto.
DB-SE-A: No es de aplicación en el presente proyecto, ya que no se diseña en acero.
DB-SE-F: Es de aplicación en el presente proyecto.
DB-SE-M: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-SI: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado 3.2 Cumplimiento de la Seguridad en caso de incendio del proyecto de Ejecución Proyecto Básico.
- DB-SUA: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-HS: Su justificación se INCLUIRÁ en el apartado 3.4 Cumplimiento de la Salubridad del Proyecto de Ejecución.

DB-HS1: Es de aplicación en el presente proyecto.
DB-HS2: No es de aplicación en el presente proyecto,
DB-HS3: No es de aplicación en el presente proyecto,
DB-HS4: No es de aplicación en el presente proyecto
DB-HS5: No es de aplicación en el presente proyecto,
- DB-HE: Su justificación se adjunta en el apartado 3.6 Cumplimiento del Ahorro de energía del Proyecto de Ejecución.

DB-HE1: No es de aplicación en el presente proyecto, pero se utiliza como referencia para responder al requisito general de Aislamiento Térmico.
DB-HE2: Es de aplicación en el presente proyecto.
DB-HE3: No es de aplicación en el presente proyecto,
DB-HE4: No es de aplicación en el presente proyecto,
DB-HE5: No es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-HR: Es de aplicación en el proyecto.

2. OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

- NCSR-02. NORMA SISMORRESISTENTE.
Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realizará en el Anejo 1 de Cálculo de la estructura del Proyecto de Ejecución.
- EHE y EFHE. INSTRUCCIÓN DEL HORMIGÓN ESTRUCTURAL.
Son de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realizará en el Anejo 1 de Cálculo de la estructura del Proyecto de Ejecución.
- RITE. REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS.
No es de aplicación en el presente proyecto.
- REBT. REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO DE BAJA TENSIÓN.
Es de aplicación en el presente proyecto
- RD. LEY 1/98 DE TELECOMUNICACIONES EN INSTALACIONES COMUNES.
Es de aplicación en el presente proyecto.
- RD. 1627/97 DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.
Es de aplicación en el presente proyecto. Según lo dispuesto en el Artículo 4, apartado 2 el presente proyecto se encuentra en los supuestos previstos en el apartado 1 del mismo artículo, por lo que se hace necesaria la redacción de un Estudio de Seguridad y Salud.
Su justificación se realiza en el Anejo 4 Estudio de Seguridad y Salud.



energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

Cumple con la UNE EN ISO 13 370: 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".

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

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.

La edificación 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.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

Su justificación se realizará en el apartado 3.6. Cumplimiento del Ahorro de Energía de la memoria del Proyecto de Ejecución.

3. FUNCIONALIDAD

3.1. UTILIZACIÓN

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en el DB-SU, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio. Su justificación se realiza en el apartado 4. Cumplimiento de otros reglamentos, y en el apartado 3.3. Cumplimiento de la Seguridad de utilización de la memoria del Proyecto de Ejecución.

3.2. ACCESIBILIDAD

El proyecto se ajusta a lo establecido en el DB-SUA, en la legislación aplicable de Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio. Su justificación se realiza en el apartado 4. Cumplimiento de otros reglamentos, de la memoria del Proyecto Básico.

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

El edificio se ha proyectado de tal manera que se garanticen el acceso a los servicios de telecomunicaciones, ajustándose el proyecto a lo establecido en el RD. Ley 1/98 de Telecomunicaciones en instalaciones comunes. En este caso y atendiendo a la naturaleza del proyecto no se han tomado medidas especiales en este sentido.

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 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.



1.1.5. NORMATIVA URBANÍSTICA

1.1.5.1. EQUIPAMIENTO URBANO

La parcela cuenta con Acceso rodado por vía pública y la actuación podrá acceder a los servicios públicos del núcleo de Celis, por dicha vía.

JUSTIFICACIÓN NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHA URBANÍSTICA	
PLANEAMIENTO VIGENTE	<p>NORMAS SUBSIDIARIAS (tipo A) aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo de 11/02/1994 (Publicadas en el BOC 29/05/1994) j Ordenanza Urbanística Municipal de Aspectos Externos de Carácter Ornamental de las Cubiertas de las Edificaciones, según acuerdo publicado en el BOC 21/07/2009</p> <p>Al suelo rústico le aplica la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, en su última modificación practicada por la Ley 3/2023, de 26 de diciembre, publicada en el Boletín Oficial de Cantabria de 29/12/2023. Aprobado el AVANCE del nuevo PGOU en fecha 16-09-2010</p>
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	<p>Aunque la parcela tiene una pequeña fracción incluida en el suelo urbano, la actuación se desarrolla sobre SUELO RÚSTICO.</p> <p>La clasificación urbanística es de SUELO RÚSTICO calificado como DE ESPECIAL PROTECCIÓN.</p> <p>La ubicación resulta colindante con el límite de suelo urbano correspondiente al Núcleo Urbano de CELIS.</p>
VOLUMEN EDIFICADO SOBRE RASANTE	<p>Se elevará una planta y la cubierta, aumentando el volumen existente.</p> <p>Se respeta la altura máxima al alero determinada en las NNSS.</p>

PARÁMETRO URBANÍSTICO	NORMATIVA	PROYECTO
Distancia a Colindante	5 m	6,65 m
Parcela mínima	existente	1023 m²
Altura máxima	B+1+BC	B+1+BC
Edificabilidad	1,50 m3/m2 o existente	241,99 m2
Distancia a caminos	5 m o existente	>5 m

Conforme la ficha urbanística emitida por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 06/11/2023,

<p>Las ordenanzas de edificación para la parte calificada como suelo RÚSTICO son las siguientes:</p> <p>Como se ha indicado anteriormente, parte de la parcela, en la que se encuentra la edificación, sobre la que se solicita la información urbanística se encuentra fuera de la línea que delimita el suelo urbano de la localidad de Celis, conforme el plano n.º 20 de las vigentes NNSS, estando clasificada como suelo RÚSTICO y por tanto sujeta a lo dispuesto en el apartado 4 "Normas para suelo no urbanizable de las vigentes NNSS", en el que indica que estará sujeto en todos los casos al régimen urbanístico de la Ley del Suelo.</p> <p>Que conforme el texto vigente de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, la competencia para autorizar construcciones en suelo rústico corresponde a la Comisión Regional de Ordenación del territorio y Urbanismo.</p> <p>Según el artículo 49. Régimen del Suelo rústico de especial protección:</p> <p>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 especial protección podrán ser autorizadas con carácter excepcional, siempre que no estuvieran expresamente prohibidas por el Planeamiento urbanístico, las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:</p> <p>b. Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial, incluido el uso residencial, cultural, para actividades artesanales, de ocio o turismo rural, aún cuando se trate de edificaciones que pudieran encontrarse fuera de ordenación, salvo que el planeamiento se lo impidiera expresamente.</p> <p>Con carácter general se podrá ampliar la superficie para dotar a la edificación de unas condiciones de seguridad, accesibilidad universal y</p>
--





h) Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial, incluido el uso residencial, cultural, para actividades artesanales, de ocio o turismo rural, productivo y comercial, siempre que en estos dos últimos supuestos, se desarrollen en establecimientos cuya superficie útil no sea superior a 750 m², aun cuando se trate de edificaciones que pudieran encontrarse fuera de ordenación, salvo que el planeamiento adaptado a esta ley se lo impidiera expresamente.

Con carácter general se podrá ampliar la superficie para dotar a la edificación de unas condiciones de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad adecuadas. La ampliación será como máximo de un 15 por ciento sobre la superficie construida existente, siempre que se garantice la homogeneidad volumétrica del conjunto desde un punto de vista estético, ornamental y de materiales, manteniendo la tipología visual constructiva de la edificación a ampliar. No obstante, se podrá incrementar hasta alcanzar el 20 por ciento en aquellas construcciones incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento y en aquellas que, no estándolo, puedan resultar incluidas en éste al recuperar las condiciones que le hicieran merecedor de ello como consecuencia de las obras solicitadas.

Sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa más restrictiva que se derive de la planificación territorial o urbanística, no se considerarán incremento de la superficie construida todas o alguna de las siguientes actuaciones:

1.ª Las que se produzcan en el interior de la edificación para alterar la distribución interior o la altura de las dependencias, incluida la ejecución de nuevos forjados entre plantas o la alteración de los existentes.

2.ª Las que alteren la disposición o tamaño de los huecos en fachadas.

3.ª Las de aislamiento térmico por el exterior de la edificación y las que garanticen la accesibilidad universal de la edificación.

4.ª Las ampliaciones con derribo parcial simultáneo de la edificación existente, siempre que el resultado final no suponga un incremento de la superficie construida superior a los porcentajes establecidos en este apartado.

En todos los casos, si la edificación tuviera características arquitectónicas relevantes, la intervención que se autorice no podrá alterarlas gravemente.

No será posible autorizar el cambio de uso de una edificación, si no se acredita que ha sido destinada al uso autorizado en su momento, durante un plazo mínimo de diez años.

No será posible legalizar el cambio de uso de una edificación si no ha prescrito el deber de restauración del orden jurídico o si habiendo prescrito, dicho uso resulta incompatible con el planeamiento territorial o urbanístico o la legislación vigente.

i) La transformación de edificaciones existentes en más de una vivienda siempre que no suponga aumento de la superficie construida.

3. Para autorizar las construcciones y usos a los que se refiere este artículo, se tendrá en cuenta el carácter tomado de la excepción y el principio de que las construcciones autorizables no lesionen de manera importante o sustancial el valor que fundamentó la clasificación del suelo como protegido.

Se modifican las letras c), d) y h) del apartado 2 por el art. 23.11 de la Ley 3/2023, de 26 de diciembre. [Ref. BOE-A-2024-1373](#)

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.

e) Nuevos campamentos de turismo fuera de las áreas de desarrollo rural, que se sujetarán, en todo aquello que les resulte de aplicación, a los parámetros previstos en el artículo 86.5.

Se modifica la letra d) del apartado 2 por el art. 23.12 de la Ley 3/2023, de 26 de diciembre. [Ref. BOE-A-2024-1373](#)

Se modifica la letra d) y se añade la letra e) al apartado 2, por el art. 18.3 de la Ley 11/2022, de 28 de diciembre. [Ref. BOE-A-2023-3297](#)

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 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.

La actuación proyectada, levante de una edificación agrícola existente para uso de vivienda puede, en parte venir considerada como reforma de edificación existente, puesto que la utiliza como planta baja de modo que ha venido siendo tradicional para la implantación de nuevas viviendas en los entornos rurales de nuestra región. Es no obstante una NUEVA VIVIENDA AISLADA DE CARÁCTER UNIFAMILIAR, que puede autorizarse en virtud de este artículo 51, y lo dispuesto en su apartado 2 para los municipios que como el de Rionansa con Normas Subsidiarias de tipo A, conforme al artículo 91.º del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978. Aún en mayor medida por ser el de RIONANSA uno de los municipios que tiene reconocido su RIESGO DE DESPOBLACIÓN dentro de Cantabria. La construcción existente se encuentra, completamente, A MENOS DE DOSCIENTOS METROS DEL SUELO URBANO MEDIDOS EN PROYECCIÓN HORIZONTAL desde el núcleo de CELIS.



No se supera el número de viviendas existentes en el suelo urbano en el momento de entrada en vigor de la Ley 5/2022, de 15 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria LOTUCA.

...

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.

Las características de la edificación proyectada son COHERENTES con la ARQUITECTURA PROPIA DEL NÚCLEO, y concuerda con las edificaciones preexistentes representativas de dicho núcleo, de la comarca y de la región, presentando aspecto armónico con las arquitecturas tradicionales más populares.

La edificación se ejecutará conforme al Código Técnico de la Edificación como EDIFICACIÓN DE CONSUMO CASI NULO ECCN, AUTOSUFICIENTE ENERGÉTICAMENTE EN AL MENOS UN 60 POR CIENTO.

La edificación prevista armonizará con el entorno, especialmente en lo relativo a alturas, volumen, morfología y materiales exteriores.

No se produce ni siquiera mínima alteración del relieve natural de los terrenos puesto que se utiliza como base la construcción agrícola preexistente.

El impacto visual sobre el paisaje es mínimo y en sentido positivo, pues de reforma una construcción actualmente con impacto negativo. Las conexiones a los servicios e infraestructuras serán SOTERRADAS.

...

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.

Aunque el Ayuntamiento de Rionansa no tiene aprobada ordenanza conforme a lo dispuesto por el artículo 83 de esta ley si que tiene aprobada una Ordenanza Urbanística Municipal de Aspectos externos de Caracter Ornamental de las Cubiertas de las Edificaciones, según acuerdo publicado en el BOC n.º 139 de 21/07/2009, que consideramos igualmente de aplicación.

CITAMOS POR EXTENSO LA ORDENANZA, SEÑALANDO IGUALMENTE EN NEGRITA LO EXPRESAMENTE APLICABLE:

Condiciones de las cubiertas

Artículo 1º Objeto.-La presente ordenanza tiene por objeto desarrollar los aspectos externos de carácter ornamental de las cubiertas de las edificaciones, con la finalidad primordial de conservar la estética de las edificaciones del municipio, mediante la siguiente regulación:

1.1 Los faldones de cubierta tendrán una pendiente máxima del 66%.

1.2 La altura máxima de coronación del edificio se definirá por un plano horizontal situado a 4 metros sobre la cara superior del último forjado, salvo en agrupaciones entre medianeras, en cuyo caso la altura será la resultante del cumplimiento de las condiciones de pendiente y posición de la edificación.

1.3 Se admitirá la construcción de casetones al objeto de iluminar y ventilar las dependencias de la planta bajo cubierta, retranqueados o en el plano de fachada, siempre y cuando su construcción no sea extraña a la tipología edificatoria del núcleo y así se justifique en la memoria del proyecto constructivo que se presente. A tal efecto el Ayuntamiento podrá solicitar un estudio previo como documentación complementaria al proyecto de edificación.

Los faldones de cubierta tienen una pendiente de 25º, que corresponde a un porcentaje de 46,63% , inferior al 66%

La altura máxima de coronación del edificio queda por debajo del plano horizontal situado a 4 metros sobre la cara superior del último forjado.

La edificación presenta un casetón menor en el plano de fachada para garantizar la accesibilidad de la bajocubierta, de tipología acorde a las observadas en el núcleo.

...

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.

La parcela existente es de 1023 m² que resulta suficiente y edificable por ser el de RIONANSA uno de los municipios que tiene reconocido su RIESGO DE DESPOBLACIÓN dentro de Cantabria en virtud de la Orden PRE/134/2020, de 16 de noviembre por la que se aprueba la Delimitación de Municipios Afectados por Riesgo de Despoblamiento en Cantabria, que señala a este municipio dentro de los de ACTUACIÓN PRIORITARIA POR RIESGO GRAVE DE DESPOBLAMIENTO, entre los de la zona de Montaña Occidental.

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.

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.



La actuación proyectada tiene una ocupación MENOR A CIENTO CINCUENTA METROS POR PLANTA.

4. En nuevos campamentos de turismo y áreas de servicio de autocaravanas, la necesaria para este tipo de instalaciones. No obstante, en los campamentos de turismo, la zona de acampada no podrá superar el 75% de la superficie de la parcela y el espacio restante se destinará a viales interiores, zonas verdes, deportivas e instalaciones y servicios de uso común.

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

f) Al menos el 75 por ciento de la superficie de la parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante salvo aquellas instalaciones destinadas a la captación de energía solar para autoconsumo 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.

Una superficie mayor del 75 por ciento de la de parcela será PERMEABLE y estará LIBRE DE TODA PAVIMENTACIÓN O CONSTRUCCIÓN SOBRE O BAJO RASANTE.

Se plantará UN ARBOL 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, medidas, 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.

La edificación se ubica aprovechando la preexistencia que tiene una distancia a linderos superior a los CINCO METROS (5,65 metros).

El frente mínimo de parcela a vía público es muy superior a los cinco metros pues discurre por todo el lindero ESTE de la parcela, por el que tiene su acceso.

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

La edificación existente no se amplía en planta, quedando por debajo del límite de ocupación antes citado y ADAPTANDO en cualquier caso LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN A LO PREVISTO EN MATERIA ESTÉTICA Y ARQUITECTÓNICA regulado en esta Ley, en la Ordenanza Municipal citada y en las Normas Urbanísticas Regionales, como complementarias y de directa aplicación.

j) Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones. El régimen de la segregación de las parcelas será el establecido en el artículo 48 de esta ley. En el caso de los nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas no se considerará parcelación urbanística la urbanización y división del terreno destinado a acampada para el uso que les es propio en este tipo de establecimientos turísticos.

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.

Se modifica por el art. 23.13 de la Ley 3/2023, de 26 de diciembre. [Ref. BOE-A-2024-1373](#)

Se añade la letra g) al apartado 6 por el art. 18.4 de la Ley 11/2022, de 28 de diciembre. [Ref. BOE-A-2023-3297](#)

El acceso a la edificación se resuelve mediante los viales públicos y privados existentes.

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

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

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

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

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

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

Posteriormente se justifica el cumplimiento de los artículo 56 y siguientes como normas de aplicación directa.

La edificación es de tipo unifamiliar y propia del entorno rural. Se desarrolla sobre edificación agrícola previa, de modo que no se altera en nada la pendiente natural del terreno, ni se considera movimiento de tierras alguno.

e) (Suprimida).

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

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



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

No estando previsto ampliación del vial existente, se considera podrán respetarse los cerramientos existentes. Los que no existen se completarán de tal manera que no comprometan en su caso cualquier ampliación prevista en tanto no se ejecute la ampliación conforme un proyecto unitario de urbanización.
No existen cierres de piedra ni setos vivos o arbolado relevante.

h) Los parámetros urbanísticos aplicables a las nuevas construcciones e instalaciones y sus ampliaciones serán los previstos en el planeamiento urbanístico salvo aquellas declaradas de interés público o social, en que serán los necesarios para garantizar su funcionalidad y accesibilidad conforme a su destino, sin superar en ningún caso los límites que establezcan la legislación sectorial o la planificación sectorial o territorial. En ningún caso, la altura máxima de las construcciones residenciales y las destinadas a alojamiento turístico que puedan autorizarse será superior a nueve metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre, salvo que se trate de las actuaciones previstas en el artículo 49.2.h) sobre edificaciones e instalaciones que ya superen dicha altura, en cuyo caso la altura máxima autorizable no podrá superar la existente antes de su reconstrucción, restauración, renovación o reforma.

La edificación ampliada tiene una altura máxima INFERIOR A NUEVE METROS medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre.

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

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

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

3. El Ayuntamiento, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 83 de esta ley, podrá determinar las condiciones estéticas y de diseño permitidas para las construcciones autorizables en suelo rústico. En los municipios sin Planeamiento General, estas ordenanzas podrán desarrollar o reforzar las Normas Urbanísticas Regionales respetando sus contenidos mínimos en esta materia, que no podrán alterar o reducir. En todo caso, las nuevas edificaciones que se pretendan ubicar en los núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar. De este modo, las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones tradicionales del asentamiento, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.

Se modifica la letra b) y se suprime la letra e) del apartado 1 por el art. 23.14 de la Ley 3/2023, de 26 de diciembre. Ref. BOE-A-2024-1373

Se modifica la letra h) del apartado 1 por el art. 18.5 de la Ley 11/2022, de 28 de diciembre. Ref. BOE-A-2023-3297

La edificación proyectada se ajusta a lo establecido como de aplicación directa en las Normas Urbanísticas Regionales, así como ya justificado en la Ordenanza Municipal citada.

El resultado del levante de la construcción existente SE IDENTIFICA CON LAS CARACTERÍSTICAS PROPIAS DEL LUGAR.

Las características TIPOLÓGICAS, ESTÉTICAS Y CONSTRUCTIVAS, LOS MATERIALES, COLORES Y ACABADOS resultan ACORDES CON EL PAISAJE RURAL Y LAS CONSTRUCCIONES TRADICIONALES DEL ASENTAMIENTO.

LOS ARTÍCULOS QUE SE CITAN COMO DE DIRECTA APLICACIÓN:

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

Artículo 56. Protección del medio ambiente.

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

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

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

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.

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

La operación proyectada sobre la construcción utilitaria existente MEJORA DE MODO SIGNIFICATIVO SU INSERCIÓN EN EL ENTORNO y respecto del CONJUNTO CONSTRUIDO DEL NÚCLEO TRADICIONAL de Celis, hacia el que el proyecto se adecúa en cuanto a dimensiones, materiales, y composición general. La rehabilitación de una edificación existente resulta el proceso más conveniente en cuanto a la minimización del impacto ambiental para su inserción, y para la conservación mejora y racional utilización de los recursos, de cara a un alto nivel de protección y calidad del entorno construido.



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.
2. En los lugares de paisaje abierto o natural y en las inmediaciones de los tramos de carreteras que ofrezcan la visión de paisajes relevantes, se acentuarán las exigencias de adaptación al ambiente de las construcciones que se autoricen y no se permitirá que la situación, masa, altura y color de los edificios, así como los muros, cierres o la instalación de publicidad estática u otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje, o desfiguren la perspectiva propia del mismo.
3. Las normas establecidas en los apartados anteriores deberán concretarse en forma de determinaciones específicas a incluir en los instrumentos de ordenación y planificación territorial y urbanística, plasmándose en el condicionado de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones administrativas que se otorguen al amparo de los mismos.

La TIPOLOGÍA de la construcción resulta CONGRUENTE con las características del entorno. Los MATERIALES empleados en el proyecto para FACHADAS, CUBIERTA Y CIERRES DE PARCELA armonizarán con el lugar del emplazamiento.

Al ser un lugar de paisaje natural en las inmediaciones de tramo de carretera (regional) que ofrece la visión del núcleo urbano de CELIS, se han considerado de modo expreso las exigencias de adaptación al ambiente de la construcción. Ni la MASA, ALTURA Y COLOR DEL EDIFICIO, así como los elementos complementarios de cierre y otros elementos NO LIMITAN EL CAMPO VISUAL para la percepción del entorno natural, insertándose en el paisaje y la perspectiva propia del mismo.

Artículo 59. Alturas y volúmenes.

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

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

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

Artículo 60. Edificabilidad, densidades y ocupación.

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.

2. En los desarrollos urbanísticos en el entorno de aquellos núcleos en los que el Planeamiento General proponga la preservación de su carácter tradicional, los parámetros de edificabilidad, densidad y ocupación se fijarán por el planeamiento atendiendo a la trama urbana, la morfología y los valores del núcleo que se pretende preservar.

3. En el suelo destinado a usos productivos o terciarios, la ocupación por construcciones vinculadas a tales fines no podrá superar los dos tercios de la superficie bruta del sector o unidad de actuación de que se trate.

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.

Artículo 85. Catálogos de Edificaciones en Suelo Rústico.

1. Podrán aprobarse Catálogos de Edificaciones en Suelo Rústico, en los que se incluyan las edificaciones existentes en dicho tipo de suelo que respondan a las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno.

2. A tal efecto, el Catálogo habrá de señalar cuáles son las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno exigible a las edificaciones incluidas en el mismo, identificando en fichas específicas las edificaciones que posean esas características. Dada su naturaleza de acto administrativo, no podrá incorporar ordenanzas ni otras normas que disciplinen los usos autorizables, que serán los que autorice la ley y el planeamiento, pero sí podrá incorporar las afecciones derivadas de la legislación sectorial que atañan a las edificaciones catalogadas con carácter meramente informativo, y sin que la ausencia de incorporación de tales afecciones suponga la inexistencia de las mismas.

Si se incorporase al Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico alguna edificación que esté fuera de ordenación o que sea disconforme con el planeamiento, esta se registrará por lo establecido con carácter general en los artículos 115 y 116 de la presente ley. El Catálogo no podrá incluir edificaciones construidas ilegalmente, pero su inclusión no prejuzga la legalidad de las mismas.

3. Los Catálogos que formen parte del planeamiento territorial o de la legislación sectorial serán asimilables al Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico.

Artículo 87. Pequeños municipios y municipios en riesgo de despoblamiento.

1. A los efectos de esta ley, se entiende por pequeños municipios los que tengan una población de derecho inferior a los 5.000 habitantes, aunque las previsiones de crecimiento urbanístico recogidas en su Planeamiento General superen dicha cifra, siempre que no la hagan por encima de los 6.000 habitantes.

2. A los efectos de esta ley, se consideran municipios en riesgo de despoblamiento aquellos que establece la Orden PRE/134/2020, de 16 de noviembre, por la que se aprueba la Delimitación de Municipios Afectados por Riesgo de Despoblamiento en Cantabria, o norma que la actualice o sustituya.

Rionansa tiene una población de derecho inferior a los 5000 habitantes, 1034 en el año 2023 según datos del Instituto Nacional de Estadística.

RIONANSA es uno de los municipios que tiene reconocido su RIESGO DE DESPOBLACIÓN dentro de Cantabria en virtud de la Orden PRE/134/2020, de 16 de noviembre por la que se aprueba la Delimitación de Municipios Afectados



por Riesgo de Desplazamiento en Cantabria, que señala a este municipio dentro de los de ACTUACIÓN PRIORITARIA POR RIESGO GRAVE DE DESPOBLAMIENTO, entre los de la zona de Montaña Occidental.

SOBRE PROCEDIMIENTO DE LA AUTORIZACION Y LICENCIA:

CAPÍTULO II

Intervención administrativa en la edificación y uso del suelo y subsuelo

Sección 1.ª Autorizaciones previas de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y subsuelo

Subsección 1.ª Autorizaciones de construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico

Subsección 1.ª Autorizaciones de construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico

Artículo 227. Competencia para autorizar construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable y de lo establecido en el apartado 3 del presente artículo, la autorización para las construcciones, instalaciones y usos permitidos en el artículo 49 de esta ley, en el suelo rústico de especial protección, corresponderá a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable y de lo establecido en el apartado 3 del presente artículo, la autorización para las construcciones, instalaciones y usos permitidos en el artículo 50 de esta ley, en el suelo rústico de protección ordinaria, corresponderá:
 - a) Al Ayuntamiento, en los municipios con Planeamiento General, previo informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que será vinculante cuando proponga la denegación fundada en infracción concreta de requisitos y condiciones previstos en esta ley, en el planeamiento territorial o en la legislación sectorial. El motivo que origine esa denegación deberá estar expresamente recogido en las normativas anteriormente mencionadas.
 - b) A la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en los municipios sin Planeamiento General y en todos cuando las instalaciones, construcciones y usos se extiendan a más de un término municipal.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable y el planeamiento territorial, se podrán autorizar directamente, mediante licencia municipal o en su caso, declaración responsable o comunicación, las siguientes actuaciones:
 - a) Las obras de mantenimiento y conservación de infraestructuras existentes de titularidad pública o privadas de utilidad pública y las de edificaciones preexistentes que no impliquen aumento de volumen, así como la modificación, sustitución, conservación y mantenimiento de sus redes e instalaciones privadas de suministro y depuración que discurren por el interior de la parcela.
 - b) La nivelación de terrenos no vinculada a usos constructivos, sin afectar a los valores naturales, culturales y paisajísticos de la finca y que no implique la generación de riesgos.
 - c) La construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como de las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural incluidos los campamentos de turismo y las áreas de servicio de autocaravanas, en las Áreas de Desarrollo Rural a que se refiere el artículo 86 de esta ley.
 - d) La instalación de paneles solares o fotovoltaicos para el aprovechamiento de energía solar para autoconsumo de potencia inferior a 100 kW y la construcción de instalaciones o elementos accesorios de la edificación o vivienda existente, tales como garajes o porches hasta una superficie máxima de veinte metros cuadrados o instalaciones y edificaciones destinadas a la guarda de aperos de labranza o cobijo de animales domésticos hasta una superficie máxima de seis metros cuadrados.
 - e) Las pequeñas construcciones en suelo rústico de protección ordinaria y en el de protección agrícola o ganadera destinadas a la guarda de aperos de labranza, siempre que su superficie máxima no supere los seis metros cuadrados y carezcan de cimentación y ventanas, permitiéndose una placa de asiento de hormigón de 20 centímetros de espesor y un hueco para la ventilación con una superficie máxima de 50 centímetros cuadrados.
 - f) Las obras de construcción, modificación, conservación y mantenimiento de los cierres y vallados de fincas, así como las obras de conservación y mantenimiento de accesos privados existentes.
 - g) La realización de catas y sondeos, así como, la instalación provisional de instrumentos y torres de medición para la elaboración de proyectos, cálculos técnicos o estudios ambientales.

Se modifica el apartado 3 por el art. 18.8 de la Ley 11/2022, de 28 de diciembre. [Ref. BOE-A-2023-3297](#)

Corresponde por tanto la COMPETENCIA para la autorización de esta construcción a la COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CROTU.

Artículo 228. Procedimiento para autorizar construcciones en suelo rústico.

1. Cuando la competencia para otorgar la autorización corresponda a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo previsto en el artículo 227.1 y 2.b), el procedimiento será el siguiente:
 - a) Solicitud del interesado ante la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acompañada del correspondiente proyecto básico firmado por técnico competente, en el que deberá incluirse:
 1. Características del emplazamiento y de la construcción o instalación que se pretenda, que quedarán reflejadas en un plano de situación, con indicación de la distancia de la edificación prevista, en su caso, al suelo urbano.
 2. En el supuesto de nuevas construcciones, análisis de los posibles riesgos naturales o antrópicos, así como de los posibles valores ambientales, paisajísticos, culturales o cualesquiera otros que pudieran verse gravemente comprometidos por la actuación y justificación de las medidas propuestas con objeto de prevenir o minimizar los efectos de la actuación sobre los mismos.
 3. En los supuestos previstos en el artículo 49.2.h) de obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma sobre edificaciones preexistentes que pretendan incluirse en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico y, en cualquier caso, cuando dichas obras supongan un incremento superior al quince por ciento sobre la superficie edificada existente, deberá aportarse justificación expresa de la adecuación de la edificación resultante a las características tipológicas y constructivas de una edificación propia del entorno rural que la hagan merecedora de su inclusión en el mencionado Catálogo.
 4. En los supuestos del artículo 49.2.a) y 49.2.b), el informe que deba emitir en su caso la Consejería competente en materia de desarrollo rural tendrá carácter potestativo, excepto en el supuesto de vivienda vinculada que será preceptivo.
 - b) Somatimiento del expediente a información pública, por plazo de quince días. El citado trámite será anunciado en el "Boletín Oficial de Cantabria".
- Cuando se trate de infraestructuras lineales, no será necesario el trámite de información pública siempre que se acredite que, al solicitar las previas autorizaciones a la Administración sectorial competente, el proyecto ya se sometió a dicho trámite.
- Del mismo modo, cuando se trate de medidas compensatorias aprobadas en el seno de un procedimiento de evaluación ambiental, tampoco será necesario el citado trámite de información pública, cuando se acredite que ya han sido sometidas a dicho trámite en el seno del procedimiento ambiental.



Simultáneamente, se solicitará informe al Ayuntamiento, que deberá pronunciarse sobre el cumplimiento del planeamiento vigente y de las normas de aplicación directa, así como sobre la posible existencia de valores ambientales, existencia o inexistencia de riesgos naturales acreditados y, en su caso, sobre la distancia de la edificación prevista al suelo urbano. El informe deberá emitirse en un plazo máximo de un mes, siendo de aplicación la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la petición y la recepción del informe, en los términos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común.

Transcurrido el plazo indicado sin que el Ayuntamiento se haya pronunciado, se entenderá que el informe es favorable.

c) Resolución motivada de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y ulterior notificación al Ayuntamiento y al solicitante interesado.

Cuando se trate de la autorización de usos, construcciones, instalaciones y obras que se extiendan por más de un término municipal, el procedimiento será el mismo con la única diferencia de que la solicitud de informes y la notificación de la resolución de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo se realizará a todos los ayuntamientos afectados por la autorización.

Transcurridos tres meses desde que los informes preceptivos y la documentación completa tengan entrada en el Registro de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución favorable, ésta se entenderá desestimada por silencio administrativo.

2. Cuando la competencia para otorgar la autorización corresponda a los Ayuntamientos en virtud de lo previsto en el artículo 227.2. a), la solicitud se integrará en el procedimiento previsto para la obtención de licencias urbanísticas, con las siguientes peculiaridades:

a) El trámite de información pública se ajustará a lo establecido en el apartado 1 b) anterior, con las excepciones en él previstas.

b) Simultáneamente, se remitirá solicitud de informe a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que será vinculante en caso de que proponga la denegación fundada en infracción concreta de los requisitos y condiciones previstos en esta ley o en el planeamiento territorial. El informe deberá emitirse en el plazo máximo de dos meses, una vez recibida la documentación completa, transcurridos los cuales se entenderá emitido en sentido favorable.

c) Otorgada la licencia municipal, se notificará dicho otorgamiento a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3. Cuando se trate de autorización de usos, construcciones, instalaciones y obras en suelo y subsuelo situados en servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre en suelo rústico, el procedimiento será el señalado en el artículo 229.1.

4. Las resoluciones de autorización adoptadas por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a que se refiere este artículo, son previas e independientes a la licencia urbanística y se referirán exclusivamente a los usos admisibles, a las características generales de la construcción, instalación u obra y a su integración en el medio y podrán ser concretadas y ajustadas en el proyecto para el que se solicite la correspondiente licencia, trámite en el que deberá analizarse el cumplimiento del planeamiento municipal y resto de la normativa. Estas autorizaciones tendrán la vigencia de un año, durante el cual deberá solicitarse la correspondiente licencia municipal, pudiendo ser objeto de prórroga por un plazo máximo de seis meses por causas justificadas.

5. Cuando se solicite la autorización para la implantación de usos o instalaciones en suelo rústico con vigencia temporal limitada, pero que sean susceptibles de reiterarse para temporadas o periodos posteriores, el interesado podrá hacerlo constar así en su solicitud, y la resolución de la Comisión Regional podrá autorizarlo advirtiéndole que la autorización dará cobertura al uso temporal solicitado en periodos sucesivos en tanto se mantenga sin modificación el marco normativo aplicado y las características del uso sobre el que se ha concedido la autorización.

En estos casos, una vez concedida la autorización de la Comisión Regional para la implantación temporal del uso o instalación, bastará que el interesado presente una declaración responsable en la que se haga constar que las condiciones del uso o la instalación que se pretende implantar son las mismas que las que se autorizaron para un periodo anterior.

6. En ningún caso se entenderán adquiridas, en virtud de lo previsto en este artículo, facultades en contra de la legislación o el planeamiento territorial o urbanístico.

Se modifica por el art. 23.23 de la Ley 3/2023, de 26 de diciembre. [Ref. BOE-A-2024-1373](#)

Se modifica el punto 3º del apartado 1.a), por el art. 18.9 de la Ley 11/2022, de 28 de diciembre. [Ref. BOE-A-2023-3297](#)

Procede por tanto la **SOLICITUD del INTERESADO** ante la citada CROTU.

Acompaña a la solicitud el presente **PROYECTO BÁSICO**, suscrito por **TÉCNICO COMPETENTE: ARQUITECTO** que suscribe, en el que se incluye, señalado en negrita lo que procede:

1. **Características del emplazamiento y de la construcción o instalación que se pretenda, que quedarán reflejadas en un plano de situación, con indicación de la distancia de la edificación prevista, en su caso, al suelo urbano.**

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

3. **En los supuestos previstos en el artículo 49.2.h) de obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma sobre edificaciones preexistentes que pretendan incluirse en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico y, en cualquier caso, cuando dichas obras supongan un incremento superior al quince por ciento sobre la superficie edificada existente, deberá aportarse justificación expresa de la adecuación de la edificación resultante a las características tipológicas y constructivas de una edificación propia del entorno rural que la hagan merecedora de su inclusión en el mencionado Catálogo.**

4. En los supuestos del artículo 49.2.a) y 49.2.b), el informe que deba emitir en su caso la Consejería competente en materia de desarrollo rural tendrá carácter potestativo, excepto en el supuesto de vivienda vinculada que será preceptivo.



Se definirán en el Proyecto de Ejecución.

1.2.6.4. INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Se definirán en el Proyecto de Ejecución.

1.2.6.5. INSTALACIONES ANTI-INTRUSIÓN

Se definirán en el Proyecto de Ejecución.

1.2.6.6. INSTALACIÓN DE ASCENSORES

No existen este tipo de instalaciones

1.2.6.7. INSTALACIÓN DE TRANSPORTE

No existen este tipo de instalaciones.

1.2.6.8. INSTALACIONES DE VENTILACIÓN

Se definirán en el Proyecto de Ejecución.

1.2.6.9. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Se definirán en el Proyecto de Ejecución.

1.2.6.10. INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLES

Se definirán en el Proyecto de Ejecución.

1.2.7. EQUIPAMIENTO

Se definirán en el Proyecto de Ejecución.





DATOS DEL PROYECTO

El presente Estudio Básico de Seguridad y Salud se refiere al proyecto cuyos datos generales son:

Tipo de obra	LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN AGRÍCOLA Y LEVANTE SOBRE ELLA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CELIS
Situación	Bª CELIS 72 A
Población	RIONANSA, CANTABRIA
Promotor	MANUEL SALAS
Arquitecto	Moisés CastroOporto
Coordinador de Seguridad y Salud	El Encargado del Contratista
Presupuesto de Ejecución Material	128.000 Euros
Duración de la obra	30 días
Nº máximo de trabajadores	4

DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO Y LA OBRA

Características y condicionantes del emplazamiento donde se realizará la obra:

Accesos a la obra	Los de la edificación existente
Topografía del terreno	Regular
Tipo de suelo	arcilloso semiduro
Edificaciones colindantes	No tiene
Suministro E. Eléctrica	LA EDIFICACIÓN EXISTENTE CUENTA CON SUMINISTRO
Suministro de Agua	LA EDIFICACIÓN EXISTENTE CUENTA CON SUMINISTRO
Sistema de saneamiento	Municipal a través del viario municipal.

Características generales de la obra y fases de que consta:

Demoliciones	
Movimiento de tierras	
Cimentación y estructuras	X
Cubiertas	X
Albañilería y cerramientos	X
Acabados	X
Instalaciones	X

INSTALACIONES PROVISIONALES Y ASISTENCIA SANITARIA

De acuerdo con el apartado 15 del Anexo 4 del R.D. 1627/1997, la obra dispondrá de los servicios higiénicos siguientes:

Vestuarios adecuados de dimensiones suficientes, con asientos y taquillas individuales provistas de llave, con una superficie mínima de 2 m² por trabajador que haya de utilizarlos y una altura mínima de 2,30 m.

Lavabos con agua fría y caliente a razón de un lavabo por cada 10 trabajadores o fracción.

Duchas con agua fría y caliente a razón de una ducha por cada 10 trabajadores o fracción.

Retretes a razón de un inodoro cada 25 hombres o 15 mujeres o fracción. Cabina de superficie mínima 1,20m² y altura 2,30 m.

De acuerdo con el apartado A 3 del Anexo 6 del R.D. 1627/1997, la obra dispondrá del material de primeros auxilios que se indica a continuación:

Un botiquín portátil que contenga desinfectantes y antisépticos autorizados, gasas estériles, algodón hidrófilo, venda, esparadrapo, apósitos adhesivos, torniquete, antiespasmódicos, analgésicos, bolsa para agua o hielo, termómetro, tijeras, jeringuillas desechables, pinzas y guantes desechables.

Nivel de asistencia	Distancia en Km
Asistencia Primaria (Urgencias)	15Km
Asistencia Especializada (Hospital)	50Km

MAQUINARIA PESADA DE OBRA



Sierra circular
Hormigoneras
Camiones
Cabrestantes mecánicos

En la tabla siguiente se relacionan los medios auxiliares que van a ser empleados en la obra y sus características más importantes:

RIESGOS LABORALES

Relación de riesgos laborales que pudiendo presentarse en la obra, van a ser totalmente evitados mediante la adopción de las medidas técnicas que también se incluyen:

RIESGOS LABORALES NO ELIMINABLES COMPLETAMENTE

Identificación de riesgos laborales que no pueden ser completamente eliminados, y las medidas preventivas y protecciones técnicas que deberán adoptarse para el control y la reducción de este tipo de riesgos. La primera tabla se refiere a aspectos generales que afectan a la totalidad de la obra, y las restantes a los aspectos específicos de cada una de las fases en las que ésta puede dividirse.

1 DEMOLICIONES26 / 32

Vibraciones	
Electrocuciones	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS	GRADO DE ADOPCIÓN
Observación y vigilancia de los edificios colindantes	Diaria
Apuntalamientos y apeos	Frecuente
Barandillas de seguridad	Permanente
Arriostramiento cuidadoso de los andamios	Permanente
Riegos con agua	Frecuente
Conductos de desescombro	Permanente
Anulación de instalaciones antiguas	Definitivo
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL (EPIs)	EMPLEO
Botas de seguridad	Permanente
Guantes contra agresiones mecánicas	Frecuente
Gafas de seguridad	Frecuente
Mascarilla filtrante	Ocasional
Protectores auditivos	Ocasional
Cinturones y arneses de seguridad	Permanente

3 CIMENTACION Y ESTRUCTURAS	
RIESGOS	
Atrapamientos y aplastamientos	
Atropellos, colisiones, alcances y vuelcos de camiones	
Lesiones y cortes en brazos y manos	
Lesiones, pinchazos y cortes en pies	
Dermatitis por contacto con hormigones y morteros	
Vibraciones	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS	GRADO DE ADOPCIÓN
Apuntalamientos y apeos	Permanente
No acopiar junto al borde de la excavación	Permanente
Observación y vigilancia de los edificios colindantes	Diaria
No permanecer bajo el frente de la excavación	Permanente
Plataformas de carga y descarga de material	Permanente
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL (EPIs)	EMPLEO
Gafas de seguridad	Ocasional
Guantes de cuero o goma	Frecuente
Botas de seguridad	Permanente
Botas de goma o P.V.C. de seguridad	Ocasional

4 CUBIERTAS	
RIESGOS	
Caídas de operarios al vacío o por el plano inclinado de la cubierta	
Lesiones y cortes en manos	
Dermatosis por contacto con materiales	
Vientos fuertes	
Derrame de productos	
Contactos eléctricos directos e indirectos	
Hundimientos o roturas en cubiertas de materiales ligeros	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS	GRADO DE ADOPCIÓN
Andamios perimetrales aleros	Permanente
Barandillas rígidas y resistentes	Permanente
Tableros o planchas rígidas en huecos horizontales	Permanente
Escaleras de tejador o pasarelas	Permanente
Acopio adecuado de materiales	Permanente
Señalizar obstáculos	Permanente
Ganchos de servicio	Permanente
Accesos adecuados a las cubiertas	Permanente
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL (EPIs)	EMPLEO
Guantes de cuero o goma	Ocasional
Botas de seguridad	Permanente
Cinturones y arneses de seguridad	Permanente
Mástiles para cables fijadores	Permanente



5 ALBAÑILERÍA Y CERRAMIENTOS	
RIESGOS	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS	GRADO DE ADOPCIÓN
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL (EPIS)	EMPLEO

RIESGOS LABORALES ESPECIALES

En la siguiente tabla se relacionan aquellos trabajos que siendo necesarios para el desarrollo de la obra definida en el Proyecto de referencia, implican riesgos especiales para la seguridad y la salud de los trabajadores, y están por ello incluidos en el Anexo II del R.D. 1627/1997.

También se indican las medidas específicas que deben adoptarse para controlar y reducir los riesgos derivados de este tipo de trabajos.

TRABAJOS CON RIESGOS ESPECIALES	MEDIDAS ESPECÍFICAS PREVISTAS
---------------------------------	-------------------------------

PREVISIONES PARA TRABAJOS FUTUROS

El apartado 3 del artículo 6 del R.D. 1627/1997 establece que en el Estudio Básico se contemplarán también las previsiones y las informaciones para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

RIESGOS
Caídas al mismo nivel en suelos
Caídas de altura por huecos horizontales
Caídas por huecos en cerramientos
Caídas por resbalones
Reacciones químicas por productos de limpieza y líquidos de maquinaria
Contactos eléctricos por accionamiento inadvertido y modificación o deterioro de sistemas eléctricos
Explosión de combustibles mal almacenados
Fuego por combustibles, modificación de instalación eléctrica o por acumulación de desechos peligrosos
Impacto de elementos de la maquinaria por desprendimientos, deslizamientos o roturas
Contactos eléctricos directos e indirectos
Toxicidad de productos empleados en la reparación o almacenados en el edificio
Vibraciones de origen interno y externo
Contaminación por ruido
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS
Andamiajes, escalerillas y demás dispositivos provisionales adecuados y seguros
Anclajes de cinturones fijados a la pared para la limpieza de ventanas no accesibles
Anclajes de cinturones para reparación de tejados y cubiertas
Anclajes para poleas para izado de muebles en mudanzas
EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL (EPIS)
Casco de seguridad
Ropa de trabajo
Cinturones de seguridad y cables de longitud y resistencia adecuada para limpiadores de ventanas
Cinturones de seguridad y cables de longitud y resistencia adecuada para reparar tejados y cubiertas inclinadas

NORMATIVA APLICABLE

GENERAL

Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de Prevención de Riesgos Laborales por la que se modifican algunos artículos de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
Real Decreto 171/2004, de 30 de enero de Prevención de Riesgos Laborales, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales
Real Decreto 909/2001, de 27 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
Real Decreto 216/ 1999 de 5 de febrero del Ministerio de Trabajo por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo en el ámbito de las empresas de trabajo temporal..
Real Decreto 780/1998 de 30 de abril Prevención de Riesgos Laborales del Ministerio de la Presidencia.
Real Decreto 780/1997 de 21 de marzo que determina el Reglamento de la Infraestructura para la calidad y seguridad industrial (modifica el R.D. 2200/1995 de 28 de diciembre.
O. TAS/2926/2002 de 19 de noviembre por la que se establecen nuevos modelos para la notificación de los accidentes de trabajo y regula el procedimiento para su cumplimentación y tramitación.
Decreto 9/2001 de 11 de enero por el que se establecen los criterios sanitarios para la prevención de la contaminación por legionella en las instalaciones térmicas.



Resolución de 23 de julio de 1998 de Riesgos Laborales, de la Secretaría de Estado para la Administración Pública.
Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales

Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo de 9 de marzo de 1971 (sigue siendo válido el Título II que comprende los artículos desde el nº13 al nº51, los artículos anulados quedan sustituidos por la Ley 31/1995)
Reglamento RD 39/1997 de 17 de enero, sobre Servicios de Prevención
Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción
Real Decreto 485/1997 de 14 de abril, por el que se establecen disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud
Real Decreto 486/1997 de 14 de abril, sobre Seguridad y Salud en los lugares de trabajo
Real Decreto 487/1997 de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud sobre manipulación manual de cargas
Ordenanza de Trabajo, industrias, construcción, vidrio y cerámica (O.M. 28/08/70, O.M. 28/07/77, O.M. 04/07/83, en títulos no derogados)
Estatuto de los Trabajadores (Ley 8/1980, Ley 32/1984, Ley 11/1994)
Directiva 92/57/CEE de 24 de junio, sobre disposiciones mínimas de Seguridad y Salud que deben aplicarse en las obras de construcción temporales o móviles
RD. 664/1997 de 12 de mayo (BOE: 24/05/97). Protección de los trabajadores contra riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo
RD. 665/1997 de 12 de mayo (BOE: 24/05/97). Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.
O. de 20 de mayo de 1952 (BOE: 15/06/52). Reglamento de Seguridad e Higiene del Trabajo en la industria de la construcción. Modificaciones: O. de 10 de septiembre de 1953 (BOE: 22/12/53). O. de 23 de septiembre de 1966 (BOE: 01/10/66). Art. 100 a 105 derogados por O. de 20 de enero de 1956.
O. de 31 de enero de 1940. Andamios: Cap. VII, art. 66º a 74º (BOE: 03/02/40). Reglamento general sobre Seguridad e Higiene.
O. de 20 de septiembre de 1986 (BOE: 13/10/86). Modelo de libro de incidencias correspondiente a las obras en que sea obligatorio el estudio de Seguridad e Higiene. Corrección de errores: BOE: 31/10/86
O. de 31 de agosto de 1987 (BOE: 18/09/87). Señalización, balizamiento, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado.
O. de 23 de mayo de 1977 (BOE: 14/06/81). Reglamentación de aparatos elevadores para obras. Modificación: O. de 7 de marzo de 1981 (BOE: 14/03/81)
O. de 28 de junio de 1988 (BOE: 07/07/88). Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 2 del Reglamento de Aparatos de elevación y Manutención referente a grúas-torre desmontables para obras. Modificación: O. de 16 de abril de 1990 (BOE: 24/04/90).
O. de 31 de octubre de 1984 (BOE: 07/11/84). Reglamento sobre seguridad de los trabajos con riesgo de amianto.
O. de 7 de enero de 1987 (BOE: 15/01/87). Normas Complementarias de Reglamento sobre seguridad de los trabajadores con riesgo de amianto.
RD. 1316/1989 de 27 de octubre (BOE: 02/11/89). Protección de los trabajadores frente a los riesgos derivados de la exposición al ruido durante el trabajo.
O. de 9 de marzo de 1971 (BOE: 16 y 17/03/71). Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo. Corrección de errores: BOE: 06/04/71.
Modificación: BOE: 02/11/89. Derogados algunos capítulos por: Ley 31/1995, RD 485/1997, RD 486/1997, RD 664/1997, RD 665/1997, RD 773/1997, RD 1215/1997.

EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL (EPI)

Real Decreto 773/1997 de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud de equipos de protección individual.
RD. 1435/92 de 27 de noviembre de 1992 (BOE: 11/12/92), reformado por RD. 56/1995 de 20 de enero (BOE: 08/02/95). Disposiciones de aplicación de la directiva 89/392/CEE, relativa a la aproximación de las legislaciones de los estados miembros sobre máquinas.
RD. 1495/1986 de 26 de mayo (BOE: 21/07/86). Reglamento de seguridad en las máquinas.
Resoluciones aprobatorias de Normas Técnicas Reglamentarias para distintos medios de protección personal de trabajadores:
R. de 14 de diciembre de 1974 (BOE: 30/12/74). N.R. MT-1: Cascos no metálicos
R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 01/09/75). N.R. MT-2: Protectores auditivos
R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 02/09/75). N.R. MT-3: Pantallas para soldadores. Modificación: BOE: 24/10/77
R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 03/09/75). N.R. MT-4: Guantes aislantes de electricidad
R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 04/09/75). N.R. MT-5: Calzado de seguridad contra riesgos mecánicos. Modificación: BOE: 27/10/75
R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 05/09/75). N.R. MT-6: Banquetas aislantes de maniobras. Modificaciones: BOE: 28/10/75.
R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 06/09/75). N.R. MT-7: Equipos de protección personal de vías respiratorias. Normas comunes y adaptadores faciales. Modificaciones: BOE: 29/10/75
R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 08/09/75). N.R. MT-8: Equipos de protección personal de vías respiratorias: Filtros mecánicos. Modificación: BOE: 30/10/75
R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 09/09/75). N.R. MT-9: Equipos de protección personal de vías respiratorias: Mascarillas autofiltrantes. Modificación: BOE: 31/10/75
R. de 28 de julio de 1975 (BOE: 10/09/75). N.R. MT-10: Equipos de protección personal de vías respiratorias: filtros químicos y mixtos contra amoníaco. Modificación: BOE: 01/11/75

INSTALACIONES Y EQUIPOS DE OBRA

Real Decreto 1215/1997 de 18 de julio, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud para utilización de los equipos de trabajo.

NORMATIVA DE ÁMBITO LOCAL (ORDENANZAS MUNICIPALES)

Normativas relativas a la organización de los trabajadores. Artículos 33 al 40 de la Ley de Prevención de riesgos laborales, de 1995 (BOE: 10/11/95)
Normas relativas a la ordenación de profesionales de la seguridad e higiene.
Reglamento de los Servicios de Prevención, RD. 39/1997. (BOE: 31/07/97)
Normas de la administración local. Ordenanzas Municipales en cuanto se refiere a la Seguridad, Higiene y Salud en las Obras y que no contradigan lo relativo al RD. 1627/1997.
Reglamentos Técnicos de los elementos auxiliares: Reglamento Electrónico de Baja Tensión. B.O.E. 9/10/73 y Normativa Específica Zonal.
Reglamento de Aparatos Elevadores para Obras. (B.O.E. 29/05/1974). Aparatos Elevadores I.T.C. Orden de 19-12-1985 por la que se aprueba la instrucción técnica complementaria MIE-AEM-1 del reglamento de aparatos de elevación y manutención referente a los ascensores electromecánicos. (BOE: 11-6-1986) e ITC MIE.2 referente a grúas-torre (BOE: 24-4-1990).
Normativas derivadas del convenio colectivo provincial.
Las que tengan establecidas en el convenio colectivo provincial



PARTE B. OPERACIONES DE VALORIZACIÓN

- R1 Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía.
- R2 Recuperación o regeneración de disolventes.
- R3 Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que no se utilizan como disolventes (incluidas las operaciones de formación de abono y otras transformaciones biológicas).
- R4 Reciclado o recuperación de metales y de compuestos metálicos.
- R5 Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas.
- R6 Regeneración de ácidos o de bases.
- R7 Recuperación de componentes utilizados para reducir la contaminación.
- R8 Recuperación de componentes procedentes de catalizadores.
- R9 Regeneración u otro nuevo empleo de aceites.
- R10 Tratamiento de suelos, produciendo un beneficio a la agricultura o una mejora ecológica de los mismos.
- R11 Utilización de residuos obtenidos a partir de cualquiera de las operaciones enumeradas entre R1 y R10.
- R12 Intercambio de residuos para someterlos a cualquiera de las operaciones enumeradas entre R1 y R11.
- R13 Acumulación de residuos para someterlos a cualquiera de las operaciones enumeradas entre R1 y R12 (con exclusión del almacenamiento temporal previo a la recogida en el lugar de la producción).

Medidas a adoptar para conseguir los objetivos

Se producirán una cantidad mínima de residuos, la mayoría de ellos reutilizables como combustible domiciliario o como relleno para las obras de urbanización necesarias. Las restantes se eliminarán mediante su deposición a punto limpio autorizado.

Lugares e instalaciones

Los residuos se almacenarán separativamente en obra para su vertido en el punto limpio para su tratamiento.

Estimación de costes

El presupuesto estimado para la gestión de residuos de construcción y demolición asciende a:

300 EUROS

Medios de financiación

Los mismos de la realización de la obra.

Procedimiento de revisión

Se incorporará en las tareas de la Dirección de Obra.

PLANOS

No procede la realización de planos

PLIEGO DE CONDICIONES

Quedará inserto en el Pliego General de Condiciones del Proyecto de Ejecución.



Euros	%
-------	---



Usted es libre de:

- ...copiar, distribuir y comunicar públicamente esta OBRa
- ...hacer OBRas derivadas

Bajo las condiciones siguientes

- 1. Reconocimiento. Debe reconocer los créditos de la OBRa de la manera especificada por el autor
- 2. No comercial. No puede utilizar esta OBRa para fines comerciales.

...MÁS información en:
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/3.0/es/>

Arquitectos Sin Fronteras 

...mOe:) CAstrOpOrtO
ArQuiteClO

Celis
onansa
España
39553

1:1

Cliente: Manuel Salas Pérez
Fecha: Abril 2024
mOe:) CAstroPorto

A_01

CSV: A0600Mb3qCl4rmzQMp37/mGQpwqDJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E001863
 Fecha Registro: 27/05/2024 11:22



A_02

Cliente: Manuel Salas Pérez
Fecha: Abril 2024
mDe:) CAstroPorto

Firma 1: **ESPUBLICO SERVICIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN S.A.**
ESPUBLICO SERVICIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN S.A.
 CSV: A0600Mb3qC14rmzQMp37/mGQpqwqDJLYdAU3n8j





Firma 1: **ESPUBLICO SERVICIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN S.A.**
ESPUBLICO SERVICIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN S.A.
 CSV: A0600Mb3qCI4rmzQMp37_mGQpwqDJLYdAU3n8j



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 BO CELIS 72[A] Suelo
 39553 RIONANSA [CANTABRIA]

Clase: URBANO
 Uso principal: AlmEst.UsoRESID
 Superficie construida: 81 m2
 Año construcción: 1996

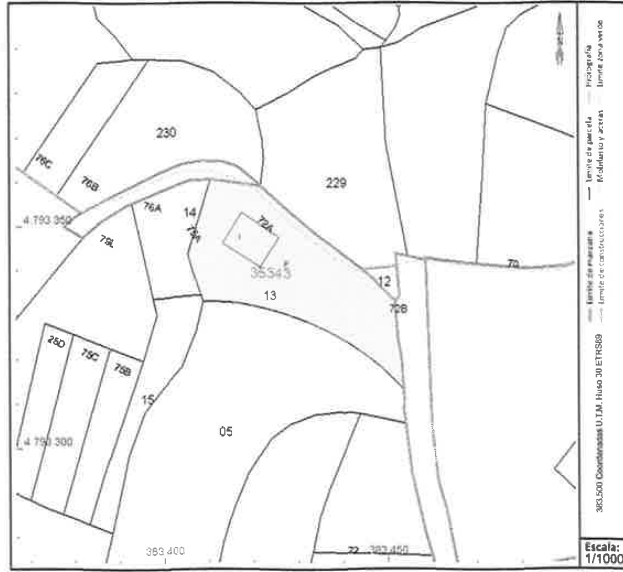
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	E/00/01	81

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3534313UN8933S0001BU

PARCELA

Superficie gráfica: 1.023 m2
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Sábado , 6 de Abril de 2024

A_03

CAstroPorto Arquitectos

es Autor del presente documento que sujeta su utilización total o parcial, así como su reproducción sobre cualquier medio físico o digital, o cesión a terceros, mediante la licencia



Usted es libre de:
 ...copiar, distribuir y comunicar públicamente esta Obra
 ...hacer Obras derivadas
 Bajo las condiciones siguientes:
 ...Reconocimiento. Debe reconocer los créditos de la Obra de la manera especificada por el autor
 ...No comercial. No puede utilizar esta Obra para fines comerciales.
 Al reutilizar o distribuir la obra, tiene que dejar bien claro los términos de la licencia de esta obra.
 Alguna de estas condiciones puede no aplicarse si se obtiene el permiso del titular de los derechos de autor.
 Nada en esta licencia menoscaba o restringe los derechos morales del autor.
 ...más información en:
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/3.0/es/>
 CAstroPorto Arquitectos colabora con: Arquitectos Sin Fronteras

notas

...mOe:) CAstroPorto ARQUITECTO

LEGALIZACIÓN DE
 CONSTRUCCIÓN AGRÍCOLA Y
 LEVANTE SOBRE ELLA DE
 VIVIENDA UNIFAMILIAR

Celis
 Rionansa
 España
 39553

SituACion CAAtAstro

1:1

Cliente: Manuel Salas Pérez
 Fecha: Abril 2024
 mOe:) CAstroPorto

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E001863
 Fecha Registro: 27/05/2024 11:22



A_05

An aerial photograph showing a rural landscape. A road intersection is visible in the lower right, with a road running horizontally across the middle. To the left of the road, there are several buildings and a large, dark, irregularly shaped area that appears to be a pond or a large field. The terrain is mostly flat with some trees and patches of vegetation. The image is presented in a grayscale or sepia tone.



Arquitectos Sin Fronteras 

A 06  E-02



Arquitectos Sin Fronteras 

7 Ley 39/2015)



△ E-03

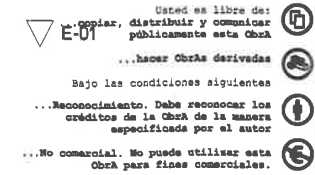
CSV: A0600Mb3qCl4rmzQMp37/mGQpwqDJLYdAU3n8j



Arquitectos Sin Fronteras 

A_06_





...MÁS INFORMACIÓN EN:
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/3.0/es/>

Arquitectos Sin Fronteras 

...mOe:) CAstrOpOrto
ArQuiteClO

Celis
Rionansa
España
39553

1:50

Cliente: Manuel Salas Pérez
 Fecha: Abril 2024
 mOe:) CAstroPorto

A_06_4

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001863
Fecha Registro: 27/05/2024 11:22



Arquitectos Sin Fronteras

A_07_1



Arquitectos Sin Fronteras

A_07_2



A_07_3



A_08_1





