

PROYECTO BÁSICO REFORMADO 1
de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

propiedad:
Ramón González Almansa

emplazamiento:
**Parcela 20/23 - La Viña
PRELLEZO (VAL DE SAN VICENTE)**

arquitecta:
Rocío García San Pedro

Julio 2024

GARCIA SAN
PEDRO ROCIO
- 09328555P

Firmado digitalmente por GARCIA
SAN PEDRO ROCIO - 09328555P
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-09328555P,
givenName=ROCIO, sn=GARCIA SAN
PEDRO, cn=GARCIA SAN PEDRO
ROCIO - 09328555P
Fecha: 2024.07.23 20:33:37 +02'00'

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Agentes
2. Información previa
 - 2.1. Antecedentes y condicionantes de partida
 - 2.2. Emplazamiento y entorno físico
3. Normativa Urbanística
 - Normativas Autonómicas y Sectoriales
 - Normativa Municipal
4. Descripción del Proyecto
 - 4.1 Descripción General del Proyecto
 - 4.2 Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas
 - 4.3 Cuadro de superficies
 - 4.4 Parámetros que determinan las Previsiones Técnicas
5. Prestaciones del Edificio
6. Anexos a la memoria:
 - Fichas Catastrales
 - Licencia Municipal
 - Autorización CROTU

2- MEMORIA CONSTRUCTIVA

1. Sustentación del edificio

3- CUMPLIMIENTO DEL CTE

2. DB-SI Exigencias básicas de seguridad de incendio

4- CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

1. Cumplimiento genérico de la normativa aplicable a la construcción
2. Cumplimiento de la normativa de accesibilidad y supresión de barreras

5. ANEJOS A LA MEMORIA

1. Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
2. Resumen de Presupuesto por capítulos.

II. PLANOS

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



I. MEMORIA



Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**
CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Agentes

El objeto de esta memoria es la descripción del **PROYECTO BÁSICO REFORMADO 1 de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** en la Parcela 20/23 en La Viña- Prellezo (39548- Val de San Vicente).

Promotor: Nombre: RAMÓN GONZÁLEZ ALMANSA.
DNI: 05676228 N.
Dirección: C/Fuente nueva nº 2, 1º I
Localidad: San Vicente de la Barquera 39540 (Cantabria)

Arquitecta: Nombre: Rocío García San Pedro
Colegiada nº 1483 del COACAN
DNI: 9.328.555-P
Dirección: Fuente nueva nº 2, 1º I
Localidad: San Vicente de la Barquera (Cantabria)

2. Información previa

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

Por encargo del promotor, en nombre propio y en calidad de propietario, se redacta el presente **Proyecto Básico Reformado 1 de Vivienda Unifamiliar Aislada**, en terreno de su propiedad en Prellezo (Val de San Vicente). Las obras proyectadas son de promoción privada.

Con fecha 26 de junio de 2024 se obtuvo Licencia Urbanística Municipal por parte del Ayuntamiento de Val de San Vicente al "Proyecto Básico Refundido de Vivienda unifamiliar aislada la Parcela 20 en La Viña - Prellezo (39548- Val de San Vicente)" fundamentada en la Autorización de la Comisión Regional de Urbanismo (CROTU) de fecha 13 de septiembre de 2023.

En el intervalo de tiempo desde la presentación del proyecto original, el promotor ha comprado la parcela colindante en la orientación Este (parcela 23), siendo su intención agregarla a la parcela matriz (parcela 20) para obtener una única finca. En el mismo lapso de tiempo la Normativa urbanística autonómica que afecta a la parcela, la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, ha sido adaptada mediante las modificaciones recogidas en la Ley de Cantabria 03/2023, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

Es intención de la propiedad modificar el proyecto de vivienda presentado, adaptándolo tanto a la nueva geometría de la parcela, como a las exigencias de la Ley con las citadas modificaciones de fecha 26 de diciembre de 2023. Hemos de dejar constancia de que con la nueva propuesta, se minimizan respecto al proyecto anterior los movimientos de tierra del terreno, adecuándose aún más a las consideraciones de los servicios técnicos de la CROTU.

La parcela se encuentra en la zona de corola de Prellezo de Abajo, estando íntegramente dentro de una distancia inferior a 200m del núcleo urbano. Según se establece en la modificación de la ley del Suelo Rústico (Ley de Cantabria 3/2012, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Suelo de Cantabria), se podrá autorizar la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, siempre que dichas construcciones se encuentren en la mayor parte de su superficie, a un máximo de doscientos metros del suelo urbano, medidos en proyección horizontal.

Además de las características físicas del terreno, no existen otros condicionantes de partida en el diseño del edificio que las propias consideraciones funcionales de un programa de uso residencial, a petición de la propiedad.

2.2. Emplazamiento y entorno físico

Emplazamiento

Dirección: Prollezo de Abajo
Localidad: Val de San Vicente - 39548 - Cantabria

La finca está compuesta por 2 parcelas catastrales.

Las referencias catastrales del terreno que compone el ámbito es:

Parcela 39095A504000200000WW Polígono 504 Parcela 20
Parcela 39095A504000230000WY Polígono 504 Parcela 23
LA VIÑA. VAL DE SAN VICENTE

La superficie Catastral es de 3.081,80 m2.

Descripción

El terreno sobre el que se proyecta construir la vivienda tiene forma prácticamente rectangular, con los lados cortos (Este y Oeste) de unos 36-40 metros y los largos (Norte y Sur) de unos 77 metros. Su topografía tiene una ligera pendiente descendente de Norte a Sur y de Este a Oeste.

El presente Proyecto Reformado 1, ubica la vivienda en la zona más horizontal de la parcela, aprovechando la adquisición de la porción Este y el aumento del área de movimiento de la zona edificable.

El acceso a la parcela se realiza a través de un camino público localizado al Este de la parcela, limitando en el resto de orientaciones con fincas pertenecientes a otros propietarios.

La localización exacta se refleja en los planos de situación de la documentación gráfica adjunta.

Servicios urbanos existentes:

Acceso: el acceso previsto a la parcela se realiza desde la vía pública, a través de un camino sin asfaltar.

Abastecimiento de agua: el agua potable procede de la red municipal de abastecimiento.

Saneamiento: Existe red municipal de saneamiento en las proximidades 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 por la vía pública.

3. Normativa Urbanística

La Normativa urbanística que afecta a la parcela es la siguiente:

- Normativas autonómicas y sectoriales:

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



1. Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria. Adaptada a las modificaciones recogidas en la Ley de Cantabria 03/2023, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

- Normativa municipal:

2. Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Val de San Vicente – tipo b (publicación BOC: 30-01-1998)

Se justifica a continuación el cumplimiento de cada una de ellas:

1. Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.
--

Adaptada a las modificaciones recogidas en la Ley de Cantabria 03/2023, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

La parcela se encuentra en SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO y próxima al Núcleo Rural de Prellezo de Abajo.

Se analiza en este apartado, el articulado más significativo de la Ley.

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".

El objeto del presente proyecto es la construcción de una vivienda unifamiliar en el medio rural. El uso, por lo tanto, será el residencial, y se encuentra dentro de lo previsto por los instrumentos de planificación sectorial y territorial, así como del planeamiento municipal, tal y como se justifica en los siguientes apartados de este capítulo.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC) N.º Registro: 2024GCELC239327 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03
--



"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.

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

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

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

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

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

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

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



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.

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.

g) Las nuevas edificaciones, zonas de acampada e instalaciones fijas guardarán a todos los linderos una distancia mínima de cinco metros, medidos, en su caso, después de las cesiones.

h) El frente mínimo de parcela a vía o camino público o privado, será de cinco metros, excepto en el caso de los nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas, que será de ocho metros a camino público.

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

j) Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones. 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.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



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

La parcela tiene una superficie de 3.081,80 m², por lo que la OCUPACIÓN máxima será del 10% de la Superficie Bruta. La vivienda planteada desarrolla una planta baja de 307,10 m² (10% de la superficie Bruta), cumpliendo lo que se establece este articulado.

Por otra parte, la vivienda se ubica en la zona Este de la parcela, siendo la más llana de la misma y se encuentra próxima al núcleo de Prollezo de Abajo, con toda su superficie dentro de los 200m de distancia horizontal al Suelo Urbano.

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.

f) Siempre que el planeamiento no haya previsto la ampliación de una calzada, vial o camino que discorra 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.

h) Los parámetros urbanísticos aplicables a las nuevas construcciones e instalaciones serán los estrictamente 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,

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



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.

El presente reformado plantea una vivienda adaptada al nuevo terreno con esa parcela ampliada por el Este, llevando la edificación hacia ese extremo Este, y orientándola en el eje donde se produce la pendiente, que es descendente de Norte a Sur y de Este a Oeste. Es en este eje por tanto donde se asienta la vivienda, lo que conlleva una total adecuación de la misma al terreno.

La vivienda se abre al Sur y al Oeste, buscando el sol y las vistas hacia los Picos de Europa, y protegiéndose de los vientos del Norte. En función de búsqueda de la orientación Sur, y el programa requerido por la propiedad, se plantea una vivienda que se desarrolla la mayor parte de su programa en planta baja, de una altura, con los espacios de día hacia el Sur y Este, y situando parte del programa de noche, con 3 dormitorios, en esta planta. Solo el volumen central es de dos alturas, donde se situarán otros dos dormitorios. La propia longitud de esta planta primera, genera un pequeño espacio bajocubierta, con iluminación cenital mediante ventanas en cubierta.

Para insertar la vivienda en la parcela, se realizarán los menores movimientos de terreno posibles. El acceso a la parcela se realiza por el Sureste, iniciándose el camino en la cota 73,00m. Mediante un camino compactado con tratamiento blando, que recorre el interior de la parcela por el Sur, se accede de forma tanto peatonal como rodada hasta una zona de aparcamiento en la cota 73,50m, un metro inferior a la cota final de la vivienda, minimizando así la presencia del coche al encontrarse por debajo de la cota de planta baja.

Por tanto, la planta baja de la vivienda se sitúa en la cota 74.50m, con una zona de jardín delante del porche del salón, que requiere un ligero movimiento de tierra para conseguir un espacio horizontal junto a la casa, con un relleno que alcance, como máximo, el metro de altura, que se materializará con un pequeño murete de piedra en forma de 'L' delante de la

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



vivienda, y taludes vegetales alrededor, tal y como aparecen en las secciones de la documentación gráfica, donde se ha grafiado la rasante original para confirmar lo anteriormente citado.

El desnivel de la parcela se sigue produciendo de Norte a Sur y de Este a Oeste, de manera que solo es junto a la vivienda donde se hacen estos movimientos, permaneciendo en el resto inalterada la rasante original. Por lo tanto, apenas habrá desmontes de terreno, y allí donde los hubiere para facilitar el acceso rodado y peatonal, tendrán un tratamiento vegetal para integrarse de la manera más natural posible al paisaje, y que la edificación armonice con el medio rural sobre el que se inserta.

La altura de la vivienda cumple con el articulado, siendo en cualquier punto de contacto con el terreno, inferior a los 9 metros. Tanto el volumen de dos alturas como el resto de una, serán con cubiertas a dos aguas, y materiales propios del medio rural como son la citada cubierta de madera, con cobertura de teja cerámica, la mampostería de piedra y el enfoscado.

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.

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,

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



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.

Artículo 59. Alturas y volúmenes.

1. 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.

2. 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.

3. 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.

En cuanto a las altura, la vivienda planteada desarrolla casi todo su programa en planta baja. Cuenta con una planta sótano entera bajo rasante, donde se llevarán los espacios de instalaciones y de almacenaje, así como el cuarto de lavado y plancha. El programa de planta baja es de 3 dormitorios con baño, así como la zona de cocina y salón-comedor, y un porche junto a ambas. En planta primera sobre rasante, se completa el programa con dos dormitorios más. Es la propia forma de la cubierta a dos aguas la que permite un pequeño altillo para aprovechar esa zona central de ese volumen de dos alturas. Al quedar la planta sótano en su totalidad bajo rasante, el aspecto de la vivienda nunca es superior a las tres plantas que establece este articulado.

Respecto de su relación con el paisaje y la protección del mismo, la parcela sobre la que se sitúa tiene una ligera pendiente descendente de Norte a Sur y de Este a Oeste; se ha situado la vivienda en la zona más llana, al Este, minimizándose la alteración del terreno natural.

La nueva construcción se adapta al paisaje en cuanto a la utilización de los materiales tradicionales del lugar, y armonizan con las construcciones tradicionales de la zona.



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.

La vivienda se sitúa en su totalidad dentro del área delimitada por el radio de los 200m al núcleo urbano, se cumplen las distancias a los colindantes, y se han tenido en cuenta todos los criterios del articulado a la hora de llevar a cabo este proyecto de vivienda unifamiliar.

Artículo 228. Procedimiento para autorizar construcciones en suelo rústico.

(...)**2.º 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.

En el proyecto inicial con el que se obtuvo licencia ya se analizaron la inexistencia de riesgos naturales o antrópicos. Con este reformado, se modifica la vivienda siendo más respetuosa aún con los movimientos de tierra. La nueva edificación no supondrá la alteración de los valores culturales, ya que se encuentra en un tejido rural que ha sido intercaladas las construcciones agropecuarias con las destinadas a vivienda, y han crecido en convivencia a lo largo de los años.

En cuanto a los valores ambientales, es una zona calificada por el planeamiento de Val de San Vicente como de Protección Ordinaria, de manera que en su origen, esta zona de campiña de gran valor, no se ha calificado de especial protección, de manera que esta edificación no alterará el entorno, más allá de lo que supone un crecimiento natural del núcleo, y más allá de lo que supone una nueva construcción. La ley del suelo tiene una lectura de apertura para estos pequeños núcleos rurales, permitiendo puntualmente su desarrollo, y que lo haga de una manera controlada para alterar de la menor manera posible el bello enclave en el que se encuentra el núcleo de Prellezo de Arriba, permitiendo el crecimiento de estos pequeños núcleos cuya actividad ganadera ha ido desapareciendo de manera progresiva.

Se pretende incorporar al paisaje una edificación que sigue la tipología de las construcciones tradicionales del lugar, con un volumen de dos alturas, al que se le anexionan otros de una altura. El lenguaje de materiales será como el de las construcciones tradicionales del lugar, de piedra, y cubierta de madera a dos aguas, con cobertura de teja cerámica.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



La vivienda objeto de este Proyecto Básico se sitúa en la zona Este de la parcela, que es la zona más llana, y mantendrá el carácter de las construcciones del entorno. No se considera que pueda ocasionar riesgos naturales o antrópicos, al insertarse con un lenguaje similar a las construcciones tradicionales del entorno rural en el que se encuentra la futura edificación.

Estas actuaciones no comprometen los valores paisajísticos, ya que se trata de regularizar mediante escasos movimientos de tierra, con el fin fundamental de evitar posibles entradas de agua, y con la idea de hacer más vividero el espacio de jardín junto a la vivienda.

Con todo lo expuesto, no se consideran en peligro los valores ambientales, y no existen riesgos naturales acreditados más allá de lo que supone la nueva construcción en un entorno rural construido, cumpliendo en todo momento con lo establecido por la normativa.

2. Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Val de San Vicente – tipo b (publicación boc: 30-01-1998)

- Clasificación del suelo: Suelo No Urbanizable
- Calificación pormenorizada: Genérico.

SERVICIOS URBANÍSTICOS:

Agua, Electricidad, Saneamiento, Telefonía, Alumbrado público y Acceso Rodado.

DECLARACIÓN que formulan los arquitectos que suscriben bajo su responsabilidad, sobre las circunstancias y la Normativa Urbanística de aplicación en el presente proyecto (en cumplimiento del art. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

4. Descripción del Proyecto

4.1 Descripción general del Proyecto

Descripción general del edificio Se trata de un edificio aislado con uso de vivienda unifamiliar. El planteamiento de la vivienda se inicia buscando la adaptación a la pendiente del terreno, y buscando la orientación Sur, y las vistas tanto de a la mar por el Norte, como las del Oeste hacia Picos de Europa. Desde el camino público situado al Este, se accede a la parcela. La vivienda se desplaza hacia el Este, para conseguir así el mayor aprovechamiento de la parcela hacia la buena orientación Sur y Oeste, y protegiéndose de los vientos del Norte.

En cuanto a los volúmenes de la nueva edificación, se trata de varios volúmenes de una altura, que rodean por el Sur y Este un volumen mayor, de dos alturas. Las cubiertas serán a dos aguas, siendo sus cumbres diferentes, buscando el 'movimiento' de las cubiertas, que provoca un conjunto disgregado visualmente, y no compacto.

El acceso tanto rodado como peatonal se realiza por tanto por el Este, y se plantea un tratamiento natural de acceso, con una zona de terreno compactado para la zona de aparcamiento, con un pequeño desmonte vegetal para dejar el coche protegido y semiculto, quedando en un nivel inferior al de la vivienda, minimizando la presencia del coche en el espacio de jardín alrededor de la vivienda.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Programa de necesidades

Los desniveles que se generen en su contacto con el terreno se solucionarán mediante taludes verdes, con objeto de que la vivienda se adapte lo más posible al terreno, siendo en su mayoría, inferiores al metro de altura. Se plantea una pequeña contención con un murete de piedra para conseguir una zona llana de jardín junto al porche. Estos elementos de muros, muros y tapias de piedra, han sido elementos tradicionales en el medio rural para contener y separar los espacios dentro y entre las parcelas.

El acceso peatonal y rodado se realiza desde el Este de la parcela, desde la cota +73.00 m del camino. Mediante un camino orgánico que busca el menor impacto en el terreno, se da paso a una zona de aparcamiento, situada en la cota 73.50m, un metro por debajo de lo que será la cota del planta baja.

A través de un porche se accede a la vivienda, con un primer volumen que hace las veces de vestíbulo, y que da paso hacia un primer dormitorio con baño. A través de ese vestíbulo, y hacia la otra dirección, se desarrollará el resto del programa de esa planta, con un espacio de distribución donde se ubicará la escalera, y que reparte los espacios, con la zona de estar-comedor y cocina, comunicadas interiormente, así como por el exterior con el porche como prolongación y continuación de la cubierta. Este porche en forma de 'L', desdoblará en dos aguas hacia su tramo final por el Este, prolongando su cubierta por el interior generando el volumen del salón, cuya cubierta de vigas y viguetas de madera quedará vista, tanto en el salón como en parte de la cocina. El resto del programa serán un baño de cortesía junto a ese distribuidor, y dos dormitorios con baño, que abren sus vistas hacia el Noreste.

En planta primera, la escalera nos conduce a un pequeño espacio a modo de salita, común a los dos dormitorios de esa planta, ambos con baño y vestidor. La propia fisonomía de esta planta, rectangular y alargada, genera de forma natural un pequeño espacio bajocubierta iluminado cenitalmente mediante ventanas en cubierta.

El resto del programa se encuentra en planta sótano, enterrado en su totalidad, con los espacios de instalaciones, almacenaje y cuarto de lavado y plancha.

La vivienda por tanto, cuenta con un total de 5 dormitorios, tres en planta baja y dos en primera, tal y como aparece en la documentación gráfica adjunta.

En cumplimiento del CTE, la volumetría, distribución de plantas y tratamiento exterior de la edificación responden a la normativa urbanística. Así mismo, se respetan las alineaciones exteriores, la altura de la edificación, la ocupación y los retranqueos indicados en la Ley del Suelo 5/2022, al tratarse de un suelo rústico.

Uso característico	El uso característico del edificio será el residencial.
Otros usos previstos	No existen.
Relación con el entorno	Se trata por tanto de una solución que propone una edificación mediante distintos volúmenes de una altura mayoritariamente, que envuelven un volumen mayor de dos alturas.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Estos volúmenes se implantan en la orografía siguiendo las curvas de nivel, con el fin de producir ligeras modificaciones en el terreno, generando solamente hacia el Sur una zona contenida de terreno por un murete inferior al metro de altura, para obtener un espacio exterior horizontal junto a la vivienda. El resto de pequeños movimientos se proponen de la manera más natural y ajardinada posible, mediante taludes vegetales. Por otra parte, un tratamiento blando formará el camino rodado y permitirá dar acceso a la vivienda, intercalando especies autóctonas de distinto porte en toda la parcela.

La localización exacta se refleja en el plano de situación de la documentación gráfica.

4.2 Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

4.2.1. Cumplimiento del CTE

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

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

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen la edificación se ajustan a las especificaciones del Planeamiento urbanístico de la localidad.

2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

De conformidad con la *Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras arquitectónicas, urbanísticas y de comunicación*, el edificio cumple las condiciones exigidas en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

De conformidad con el *Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación*, el edificio cumple con lo dispuesto en dicho Decreto.

4. Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



**Requisitos básicos
relativos a la
seguridad**

1. 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.
Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar y diseñar el sistema estructural para la edificación son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva y modulación.

2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.
Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al exigido.

3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se han proyectado de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

**Requisitos básicos
relativos a la
habitabilidad**

El edificio reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

1. 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.
La edificación proyectada dispone de los medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.
El edificio proyectado dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ella de forma acorde con el sistema público de recogida.

El edificio proyectado dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.



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

El edificio proyectado dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

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

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

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas y cubiertas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

3. 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.

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad de situación, del uso previsto y del régimen de verano e invierno.

Las características de aislamiento e inercia térmica, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades 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.

En el edificio proyectado queda perfectamente justificada la eficiencia energética de la instalación de iluminación en las zonas comunes.

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

4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

4.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas

Además de las exigencias básicas del CTE, son de aplicación la siguiente normativa:

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Estatales	
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 justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.
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)
Autonómicas	
Accesibilidad	Se cumple con la Ley 'Ley de Cantabria 3/1996 de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación'.
Normas de disciplina urbanística	
Ordenanzas municipales	Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Val de San Vicente – tipo b (publicación boc: 30-01-1998) El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen el edificio se ajustan a las especificaciones del planeamiento urbanístico vigente.
Otras	

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



4.3. Cuadro de Superficies

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

			Superficie Construida
PLANTA SÓTANO	Instalaciones-Almacén		108,00 m²
PLANTA BAJA-ACCESO	Vivienda		256,10 m²
	Porches		51,00 m²
PLANTA PRIMERA	(\$>1.50m)	Vivienda	100,85 m²
PLANTA BAJOCUBIERTA	(\$>1.50m)	Vivienda	27,95 m²
TOTAL CONSTRUIDA			543,90 m²

La **SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL** de la vivienda es quinientos cuarenta y tres con cuarenta metros cuadrados (**543,90 m²**).

La **OCUPACIÓN** máxima permitida de la parcela que se establece en la ley es del 10% de la Superficie bruta, es decir, un máximo de 308,18 m². **La ocupación de la vivienda es de 307,10 m².**

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES:

			Superficie Útil
PLANTA SÓTANO	Instalaciones-Almacén		84,80 m²
PLANTA BAJA-ACCESO	Vivienda		204,15 m²
	Porches		51,00 m²
PLANTA PRIMERA	(\$>1.50m)	Vivienda	82,95,85 m²
PLANTA BAJOCUBIERTA	(\$>1.50m)	Vivienda	23,65 m²
TOTAL ÚTIL			446,55 m²

La **SUPERFICIE ÚTIL TOTAL** de la vivienda es de cuatrocientos cuarenta y seis con cincuenta y cinco metros cuadrados (**446,55 m²**).

DESGLOSE DE SUPERFICIES ÚTILES:

PLANTA SÓTANO	Superficie Útil	
INST.-ALM. (Bajo Rasante)	Escalera	6,75 m²
	Distribuidor	4,30 m²
	C. Instalaciones	14,40 m²
	C. Lavado-Plancha	17,70 m²
	Almacén	41,65 m²
Total Planta Sótano		84,80 m²

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



PLANTA BAJA		Superficie Útil
VIVIENDA	Vestíbulo	7,95 m ²
	Distribuidor	14,90 m ²
	Salón-Comedor	65,00 m ²
	Cocina	33,50 m ²
	Despensa	4,75 m ²
	Aseo	3,15 m ²
	Distribuidor 2	5,10 m ²
	Dormitorio 1	18,75 m ²
	Baño 1	4,60 m ²
	Dormitorio 2	14,00 m ²
	Baño 2	4,60 m ²
	Dormitorio 3	16,50 m ²
	Baño 3	3,90 m ²
	Escalera	7,45 m ²
		204,15 m ²
PORCHE	Porche	51,00 m ²
Total Planta Baja		255,15 m ²

PLANTA PRIMERA		Superficie Útil
VIVIENDA	Escalera	6,45 m ²
	Distribuidor	9,00 m ²
	Dormitorio 4	18,00 m ²
	Vestidor 4	4,90 m ²
	Baño 4	4,10 m ²
	Dormitorio 5	19,70 m ²
	Vestidor 5	7,70 m ²
	Baño 5	13,10 m ²
Total Planta Primera		82,95 m ²

PLANTA BAJOCUBIERTA		Superficie Útil
VIVIENDA	Bajocubierta	23,65 m ²
Total Bajocubierta		23,65 m ²

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



4.4. PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS:

A. Sistema estructural:

A.1. Cimentación:

Descripción de los sistemas:

Zapatas aisladas y corridas y muros de sótano de hormigón armado.

Parámetros:

Se estima inicialmente una tensión admisible del terreno de 2 kg/cm² para el prediseño de la cimentación.

Las dimensiones de la cimentación que se obtengan en el proyecto de ejecución con esta resistencia serán orientativas, quedando supeditadas a las características del terreno o pruebas a realizar in situ al inicio de la obra.

A.2. Estructura portante:

Descripción de los sistemas:

El sistema estructural se compone de pórticos constituidos por vigas y pilares de hormigón, así como vigas de madera, con viguetas igualmente de madera. El canto de las vigas será en función de las luces a salvar.

Parámetros:

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

La edificación dispondrá de tres plantas sobre rasante y otra bajo rasante.

El uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva.

Las bases de cálculo adaptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE

A.3. Estructura horizontal:

Descripción de los sistemas:

El sistema estructural horizontal se compone de forjados unidireccionales de hormigón armado.

Parámetros:

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

El uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva.

Las bases de cálculo adaptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.

B. Sistema envolvente:

Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:
Envolvente edificatoria: Se compone de todos los cerramientos del edificio.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Envolvente térmica: Se compone de los *cerramientos* del edificio que separan los recintos *habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los recintos *habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

Descripción de los sistemas:

Fachada:

Los cerramientos del edificio se resolverán mediante 2 hojas; la exterior será de ½ pie de ladrillo perforado con acabado exterior enfoscado y pintado. Por la cara interna de esta hoja se alojará en la cámara de aire el aislante térmico a base de poliestireno extruido de 10 cm de espesor. Como segunda hoja se trasdosará el interior con dos placas de cartón-yeso de 15 mm de espesor ancladas a una estructura de perfiles de acero galvanizado de 46 mm de ancho.

En ciertos tramos el cerramiento de fachada está revestido de mampostería de piedra de 20 cm de espesor.

En la fachada se colocarán las carpinterías correspondientes a los accesos y ventanas.

Cubierta:

En la cubierta del edificio, los faldones inclinados se realizarán con viguetas de madera laminada de abeto, separadas 50 cm. entre ejes, tablero con tarima machihembrada de madera de pino. Sobre el tablero se colocarán las planchas de aislante rígido, una doble capa de rastreles y teja cerámica mixta

Suelos interiores:

Los suelos interiores estarán formados por los siguientes elementos sobre los forjados: Se echará una capa regularizadora de mortero de cemento para embutir las instalaciones, las distintas capas que forman el suelo radiante y tarima de madera multicapa colocada con adhesivo sobre raseo previo. En ciertas zonas el acabado será gres porcelánico, con baldosa rectificada recibida con adhesivo cementoso y rejuntadas.

Parámetros:

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo:

El peso propio de los distintos elementos que constituyen los sistemas envolventes se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Salubridad: Protección contra la humedad:

Para la adopción de la parte del sistema envolvente se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.

Salubridad: Evacuación de aguas:

El sistema de evacuación de aguas de la cubierta se determina por el HS 5 del CTE. Para el régimen pluviométrico aplicable, corresponde un sistema de canalones de 125 mm con una pendiente del 2%, y bajantes de sección no inferior a 63 mm.

Seguridad en caso de incendio:

Propagación exterior; resistencia al fuego El para uso Vivienda.

Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: No existen edificaciones colindantes. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto. Accesibilidad por fachada; se ha tenido en cuenta los

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



parámetros dimensionales (ancho mínimo, altura mínima libra o gálbo y la capacidad portante del vial de aproximación. La altura de evacuación descendente es inferior a 9 m. La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta los parámetros necesarios para facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio.

Seguridad de utilización:

La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación. El edificio tiene una altura inferior a 60 m.

Aislamiento acústico:

Las fachadas y sus acristalamientos se han diseñado para cumplir con las exigencias de las normativas de aislamiento acústico vigentes.

Limitación de demanda energética:

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática C1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos pilares en fachada y de cajas de persianas, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.

C. Sistema de compartimentación:

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, cuya justificación se desarrolla en la memoria en los apartados específicos de cada Documento Básico.

Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes.

Pueden ser verticales u horizontales.

Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).

Descripción de los sistemas:

Las divisiones interiores se proyectan con una partición realizada con tabique de entramado autoportante, formado por una estructura de perfiles ariostrados, con dos placas de yeso laminado de 15 mm por cara y aislamiento de lana mineral de 70 mm de espesor en el alma.

La carpintería se realizará mediante puertas de paso normalizadas, ciegas y acristaladas, de tablero plafonado.

Parámetros:

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo:

El peso propio de los distintos elementos que constituyen los cerramientos se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Seguridad en caso de incendio:

Los tabiques interiores, al no dividir sectores de incendios, no deben cumplir ninguna condición especial en cuanto a Seguridad de Incendio.

Aislamiento acústico:

Las divisiones se han diseñado para cumplir con las exigencias de las normativas de aislamiento acústico vigentes.

D. Sistema de acabados:

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Descripción de los sistemas:

Los cuartos húmedos se alicatarán con azulejo cerámico, recibido con cemento cola sobre las paredes previamente enfoscadas.
El resto de las paredes llevarán guarnecido y enlucido de yeso.
Los techos llevarán guarnecido y enlucido de yeso, en ciertos puntos se formarán con falso techo de placas de escayola lisa.
Los solados de la planta baja y en los cuartos húmedos serán de gres recibido con cemento cola sobre la capa de compresión.
Los solados de los dormitorios serán de madera.
La cubierta tendrá una cobertura de teja cerámica mixta.

Parámetros:

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo:
El peso propio de los distintos elementos que constituyen los acabados se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

Seguridad de utilización:
Los pavimentos cumplirán con las condiciones requeridas en cuanto a deslizamiento.

E. Sistema de acondicionamiento ambiental:

Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad), y en particular a los siguientes:

F. Sistema de servicios:

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

Descripción de los sistemas:

Abastecimiento de agua
Evacuación de agua
Suministro eléctrico
Telefonía

5. Prestaciones del Edificio

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

Requisitos básicos:	Según CTE	En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
---------------------	-----------	-------------	---------------------------------------

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370: 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
Funcionalidad		Utilización	ME / MC	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No procede
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad		Utilización	ME	No procede
		Accesibilidad	Ley accesibilidad	No procede

Limitaciones del uso del edificio

Limitaciones de uso del edificio:	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.
Limitaciones de uso	Las dependencias sólo podrán 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

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



de las dependencias:	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.
Limitación de uso de las instalaciones:	Las instalaciones sólo podrán 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.

San Vicente de la Barquera, a 22 de julio de 2024

La Arquitecta

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



6. Anexos a la Memoria

- Fichas Catastrales
- Licencia Municipal
- Autorización CROTU

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



- Fichas Catastrales



Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**
CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39095A504000200000WW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 504 Parcela 20

LA VIÑA. VAL DE SAN VICENTE [CANTABRIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída:

Año construcción:

CULTIVO

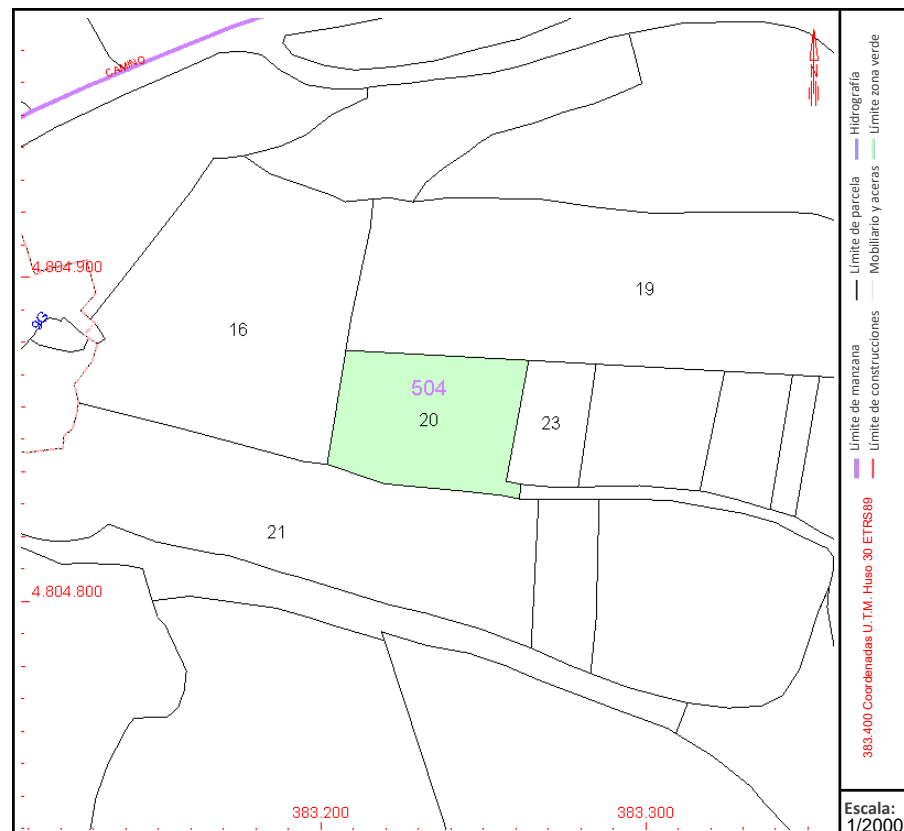
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PD Prados o praderas	01	2.259

PARCELA

Superficie gráfica: 2.259 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Domingo , 21 de Julio de 2024

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39095A504000230000WY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 504 Parcela 23
LA VIÑA. VAL DE SAN VICENTE [CANTABRIA]

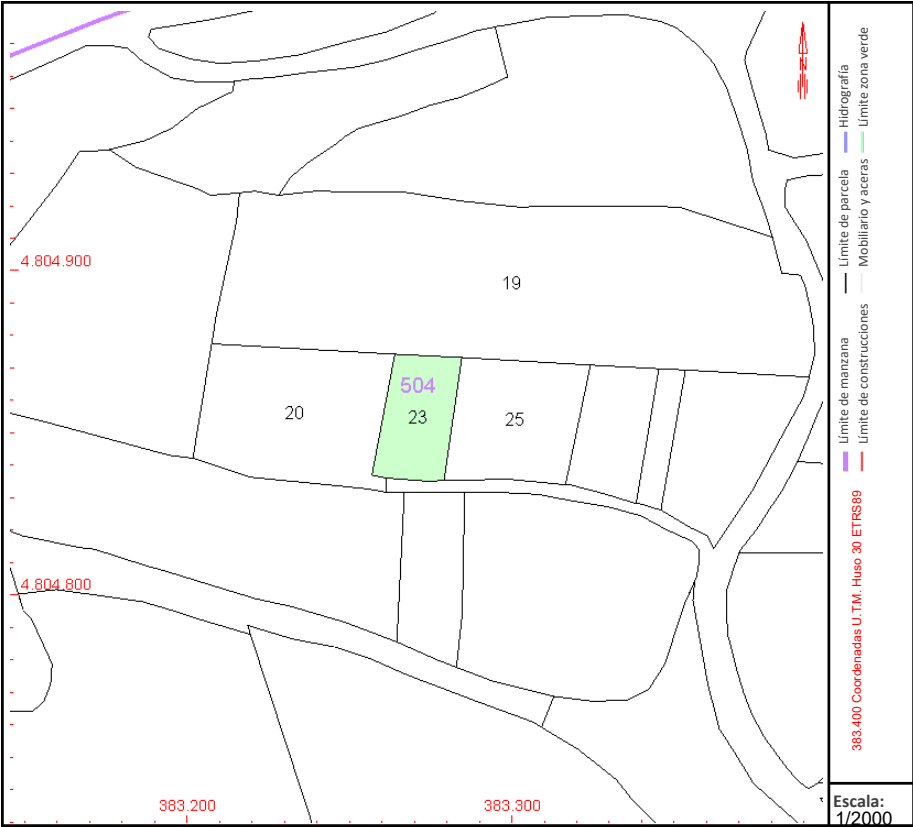
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PD Prados o praderas	02	823

PARCELA

Superficie gráfica: 823 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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

Domingo , 21 de Julio de 2024



Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



- **Licencia Municipal**

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA

NUMERO DE EXPEDIENTE 885/2023.

“Visto que por don Ramón González Almansa se solicita licencia de obras correspondiente al proyecto de “Vivienda unifamiliar aislada” en suelo rústico incoada sobre una parcela con número de referencia catastral 39095A504000200000WW de Prellezo..

Considerando,

1º. –Que se ha presentado Proyecto Básico Refundido de “Vivienda unifamiliar aislada” en Prellezo con fecha de 12 de mayo de 2.023, redactado por la arquitecta doña Rocío García San Pedro, promovido por don Ramón González Almansa.

2º.- El planeamiento urbanístico aplicable a los terrenos en los que se pretende realizar la construcción es la Revisión General de las Normas Subsidiarias de Val de San Vicente aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de fecha 18 de julio de 1997 y publicadas en el Boletín Oficial de Cantabria en 30 de enero de 1998.

3º.- La parcela se encuentra en suelo clasificado como “Suelo No Urbanizable” y calificada como “Suelo No Urbanizable” SNU (rústico de protección ordinaria). La parcela en la cual se va a llevar a cabo la construcción se encuentra afectada por la Ley 2/2004, de 27 de Septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, POL. Está emplazada en el Área Litoral, Modelo Tradicional.

4º. –Que seguida la tramitación preceptiva por la calificación del suelo consta que la Comisión Permanente de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 12 de septiembre de 2023 adoptó acuerdo de autorizar la solicitud de obras de reforma de y ampliación de cuadra para uso de vivienda en suelo rústico de Prollezo con las condiciones que en ella se establecen.

5º.- Que se ha emitido informe favorable por el Arquitecto municipal con fecha de firma electrónica el 6 de junio de 2024 al respecto de la concesión de la licencia de obra, con las condiciones que en él constan (en particular se hace constar que en el proyecto consta la documentación por la que se justifica que la parcela se encuentra vinculada al uso autorizado)

5º - Que consta el informe de la Secretaria municipal de fecha 26 de junio de 2024 sobre el procedimiento a seguir

A la vista de la documentación obrante y en uso de las atribuciones legalmente conferidas.

RESUELVO:

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística a don Ramón González Almansa para las obras correspondientes al Proyecto Básico Refundido de "Vivienda unifamiliar

Plaza Doctores Sánchez de Cos, 2 • 39548 PESUÉS • Teléfono 942 71 80 11 • 942 71 80 78 Fax * CIF.: P-3909

www.aytovaldesanvicente.es



Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCCE239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





Cód. Validación: 5E44NSSYF67PPM6ST4QMCGETE
Verificación: <https://aytovaldesanvicente.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6





AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE CANTABRIA

constructores y/o promotores así como el nombre de los responsables técnicos conforme establece el artículo 236 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

E.- CONDICIONES EXIGIBLES PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN.

De cara a la obtención de la licencia de primera ocupación emitida por este Ayuntamiento a la finalización de la obras, se deberá cumplir con los siguientes requisitos o condiciones.

- **Condiciones inherentes a la urbanización**
 - Se asfaltarán y/o repondrá el pavimento existente de todas aquellas zonas de vial público, que siendo ajenas a la propia finca, pudieran haber sido perjudicadas por la ejecución de las obras.
 - Sobre el vial público sólo se admiten las arquetas correspondientes a las acometidas de las diversas instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua y electricidad.
 - La tubería de saneamiento ejecutada irá enterrada al menos 60 cm. El diámetro de la misma será de 250 mm y el tipo de tubería será PVC-SN4. Los pozos serán de diámetro 80 cm y rematados con tapa de fundición. Por encima de la tubería se empleará un relleno de todo uno compactado en tongadas de 30 cm y para rematar el conjunto será asfaltado la superficie de camino afectada (cuando este sea el acabado del camino). El material procedente de la excavación de las zanjas será debidamente gestionado como residuo.
- **Condiciones estéticas.**
 - La carpintería exterior será o bien de madera, o bien de otro material en tonos oscuros que imite a ésta.
 - La fachada se pintará en tonos claros y además la piedra que se pudiera colocar en la fachada tendrá que ser de las mismas características que las de los edificios del entorno.
 - La cubierta se realizará con teja curva cerámica de color rojo.
 - Los canalones y las bajantes de pluviales serán de cobre o zinc, y en ningún caso de PVC.
- **Condiciones inherentes a las instalaciones.**
 - Para la ejecución de la instalación de abastecimiento de agua se ejecutará conforme informe de la empresa Aquarbe S.A.U., que es la encargada del servicio de aguas en este Ayuntamiento.
Para abastecer a la parcela deberá instalar un ramal (en una longitud aproximada de 300 m) de polietileno DN 63 mm y PN 10 atm entroncado a la red existente de polietileno de las mismas características, que discurre por la carretera de acceso desde el Barrio de Arco. En el punto de conexión se realizará una arqueta con marco y tapa de fundición para alojar la válvula de corte. En el punto final se realizará una arqueta con marco y tapa de fundición para alojar el tapón fin de línea.

Cód. Validación: 5E44NSYF67PPM6STZ4QMCGTE
Verificación: <https://aytovaldesanvicente.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6

Plaza Doctores Sánchez de Cos, 2 • 39548 PESUÉS • Teléfono 942 71 80 11 • 942 71 80 78 Fax • CIF.: P-3909
www.aytovaldesanvicente.es



Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE CANTABRIA

Una vez instalada la nueva red, deberá ejecutarse la acometida domiciliaria con tubería de polietileno de DN 32mm. En el lugar de la conexión se realizará una arqueta con marco y tapa de fundición para alojar la válvula de corte.

La acometida domiciliaria constará de collarín de toma de fundición, accesorios de latón, llave de corte y tubería de PE 32 mm PN 10 Atm.

El suministro será realizado mediante contador instalado en la fachada del inmueble, en armario de poliéster de dimensiones adecuadas al tamaño del contador. En el interior de la hornacina de deberán dejar colocados los racores, así como una válvula de corte antes y una de retención detrás del contador. El contador únicamente se podrá instalar de manera horizontal y a una altura adecuada para que pueda ser leído sin necesidad de utilización de herramientas o equipamientos por parte del lector.

Las tuberías se deberán enterrar a una profundidad media de 0,6 m. Se instalarán sobre un lecho de arena de 20 cm de espesor, y se cubrirán con otra capa de arena de otros 20 cm de espesor por encima de la parte superior del tubo. Encima de esta capa de colocará cinta avisadora del Servicio de Aguas. La zanja se rellenará en capas de 20 cm de espesor compactadas sucesivamente, de material seleccionado hasta su coronación. El material sobrante se deberá transportar hasta vertedero autorizado. Por último, se deberá reponer y dejar la vía pública en el mismo estado que estaba antes de ejecutar los trabajos.

Toda esta instalación será efectuada por las zonas de servidumbres entre las parcelas aportadas en el expediente.

- De igual modo se contactará con la empresa Viesgo para en el caso de que resultara necesario la ejecución de una nueva acometida para la obtención de electricidad siendo siempre la acometida enterrada.
- **Condiciones de devolución de la garantía financiera.**
 - Para la devolución de la garantía financiera presentada correspondiente a la gestión de residuos se deberá aportar junto con la solicitud de licencia de primera ocupación, debidamente cumplimentado, el documento que figura en el anexo III del Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

TERCERO: Que se dé traslado al Servicio de Recaudación municipal para que se apruebe la correspondiente liquidación de tributos conforme a las ordenanzas fiscales que resulten de aplicación, a la vista de que el presupuesto de ejecución material a liquidar asciende a 237.520,00 € según consta en el informe técnico emitido.

CUARTO: El presente acto pone fin a la vía administrativa según se establece en el art. 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Por lo que, con arreglo a la legislación vigente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, se indica a los interesados que contra el mismo pueden interponer los siguientes RECURSOS:

1.- **DE REPOSICIÓN:** Con carácter potestativo, según lo señalado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, a interponer en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la notificación de esta resolución y ante el mismo órgano que hubiere dictado el acto impugnado.

2.- **CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO:** Ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, con sede en Santander, en el plazo de dos meses contados desde el

Plaza Doctores Sánchez de Cos, 2 • 39548 PESUÉS • Teléfono 942 71 80 11 • 942 71 80 78 Fax • CIF.: P-3909
www.aytovaldesanvicente.es



Cód. Validación: 5E44NSYF67PPM6STZ4QMCGTE
Verificación: <https://aytovaldesanvicente.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





día siguiente a la notificación de esta resolución o de la resolución expresa del recurso potestativo de reposición. Si la resolución del recurso de reposición no fuese notificada en el plazo de un mes a contar desde la presentación del mismo, el recurso contencioso-administrativo podrá interponerse en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que se produzca la finalización del plazo de un mes establecido para la notificación de la resolución del recurso de reposición.

Si fuese interpuesto recurso potestativo de reposición no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, hasta tanto se haya resuelto expresamente aquel o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto por el transcurso de un mes desde su presentación sin haberse efectuado notificación de la resolución expresa del mismo.

3.- Cualquier otro que estime procedente (art. 40.2 Ley 39/2015, de 1 de octubre).

QUINTO: Que se dé traslado de la presente resolución al interesado

SEXTO: De la presente Resolución dese cuenta al Pleno del Ayuntamiento en la próxima sesión ordinaria que éste celebre”

Lo que se notifica en cumplimiento de lo ordenado, para su conocimiento y efectos oportunos, con indicación de que contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer los recursos que se indican en el punto antepenúltimo del acuerdo que se le notifica, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen pertinente.

En Pesués, Val de San Vicente,

La Secretaria, Fdo.: M^a Oliva Garrido Cuervo

(Este documento ha sido firmado electrónicamente en la fecha que figura al margen, conforme al art. 26 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)

RAMON GONZALEZ ALMANSA

(notificación electrónica a la representante ROCIO GARCIA SAN PEDRO)

Plaza Doctores Sánchez de Cos, 2 • 39548 PESUÉS • Teléfono 942 71 80 11 • 942 71 80 78 Fax * CIF.: P-3909

www.aytovaldesanvicente.es



Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELCE239327

Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE CANTABRIA

CONDICIONES GENERALES

CONTENIDO Y ALCANCE DE LA LICENCIA: Las obras deberán ejecutarse de acuerdo con la presente licencia, con sujeción a las normas urbanísticas del Municipio. **La licencia se concede salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.** No prejuzga en ningún caso esta licencia, autorización para instalación de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

COMUNICACIONES DE INSPECCIÓN: En el supuesto que se realicen modificaciones en la licencia se deberá solicitar nueva licencia; el Ayuntamiento se reserva el derecho de realizar las inspecciones que considere a las obras, objeto de la licencia.

PRORROGA: Podrá prorrogarse el plazo de validez de la licencia, una vez caducada, previa solicitud del interesado, formulada con anterioridad al plazo de vencimiento de la licencia, previo el pago de las tasas que correspondan.

CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS: En ningún caso podrán quedar las obras sin terminar ni en forma que afeen el aspecto de la vía pública, desmerezcan de las condiciones estéticas del paraje, o pertuben la normal utilización del inmueble.

Antes de los cinco días siguientes a la conclusión de las obras, el propietario deberá:

- 1) retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras.
- 2) construir el piso definitivo de las aceras.
- 3) reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por las obras.

EXTINCIÓN DE LA LICENCIA: Por caducidad si no se iniciasen las obras en el plazo de seis meses desde la concesión de la misma y por desestimiento comunicándolo por escrito a la administración municipal.

OBLIGACIONES POSTERIORES: Los propietarios estarán obligados a mantener sus edificios en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público; los depósitos y conductos de agua y demás instalaciones complementarias del inmueble se mantendrán limpios y en buen estado, así como las fachadas de las casas, paredes medianeras al descubierto, entradas y escaleras, mediante las precisas obras de pintado, estucado y limpieza.

RESPONSABILIDADES: De las infracciones que se cometen en uso de la licencia serán solidariamente responsables su titular, el empresario de las obras y el facultativo director de las mismas.

Plaza Doctores Sánchez de Cos, 2 • 39548 PESUÉS • Teléfono 942 71 80 11 • 942 71 80 78 Fax • CIF.: P-3909
www.aytovaldesanvicente.es



Cód. Validación: 5E44N5SYF67PPM6STZ4QMGTE
Verificación: <https://aytovaldesanvicente.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



- Autorización CROTU

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



313952

La Comisión Permanente de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 12 de septiembre de 2023 adoptó, entre otros, el presente acuerdo basado en los siguientes

ANTECEDENTES

Único.- Con fecha 3 de enero de 2023 tiene entrada en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio solicitud de construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de Prellezo, en el municipio de Val de San Vicente, promovido por Don Ramón González Almansa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El expediente se tramita de conformidad con lo establecido en el artículo 228 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, habiéndose cumplido los requisitos de tramitación establecidos en el mismo, con la correspondiente publicación en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 16 de enero de 2023, sin que se hayan presentado alegaciones, habiéndose solicitado informe al Ayuntamiento.

Segundo.- El órgano competente para otorgar la autorización es la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 227.1 de la citada Ley 5/2022, de 15 de julio.

Tercero.- El objeto de la solicitud es la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela 39095A504000200000WW, con una superficie de 2.259 m2, que las Normas Subsidiarias de Planeamiento clasifican como suelo no urbanizable genérico, asimilable según la DT1ª de la Ley 5/2022, de 15 de julio, al suelo rústico de protección ordinaria.

Cuarto.- Establece la DT7ª de la Ley 5/2022, de 15 de julio:

1. En ausencia de previsión específica prevista en el Plan Regional de Ordenación Territorial, siempre que no se hayan delimitado las Áreas de Desarrollo Rural en los municipios a que se refiere el artículo 86.1 de esta ley, se podrá autorizar excepcionalmente en todos los municipios de Cantabria, durante el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de esta ley, la construcción en suelo rústico de protección ordinaria, de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, 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 cien metros del suelo urbano residencial o núcleo rural, medidos en proyección horizontal. El número máximo de nuevas viviendas no podrá superar el número de viviendas existentes en el núcleo urbano o rural en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.

Firma 1: **13/09/2023 - JOSE EMILIO MISAS MARTINEZ - JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C.R.O.T.U.**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600NCnAUuPIRdUcX5siCsn4p-zJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2023OP007/5008194
Fecha Registro: 14/09/2023 14:29



Pág 1/3

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Pág 40/87

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

Señala el informe municipal:

RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA

- Las normas de aplicación directa se encuentran definidas en la sección 2º del Capítulo 1, Título III de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.
- Dada la situación en la que se encuentra la parcela existe la posibilidad de realizar las acometidas desde la parcela a la red de saneamiento público, a la red de abastecimiento y a la red de suministro eléctrico. Esta última debería ser soterrada.
- En la zona donde se encuentra la parcela no existe ningún conjunto urbano de características históricas, típicas o tradicionales. La construcción proyectada cuenta con características similares a las del núcleo de población próximo.
- La parcela llega hasta una loma que forma parte del paisaje abierto desde el mar. Con la cota de nivel adoptado por la casa en el emplazamiento, parte de la planta baja y la planta primera del edificio quedaría a la vista desde el paisaje abierto.

Además, la parcela se encuentra elevada en un bancal de aproximadamente 1,50 m respecto a la parcela colindante por el Sur. Esta circunstancia junto con el esquema de emplazamiento en la que se eleva la edificación unos 1,50 m de la rasante natural próxima al lindero Sur de la parcela, hace que la edificación quede elevada aproximadamente 3,00 mm respecto a la parcela colindante Sur.

Para su mejor integración en el terreno y reducción de su impacto visual y paisajístico, la casa proyectada debería posicionarse a la cota de la rasante natural del terreno existente en el contacto de la fachada Sur y realizar un desmante como el que se propone de mayor dimensión en el contacto de la

fachada Norte con la rasante natural del terreno. Es decir, la casa debería posicionarse 1,5 m más baja.

- La edificación proyectada cuenta con una altura inferior a 10,00 m medidos desde cualquier punto hasta el contacto con el terreno. La altura es inferior a tres plantas.

Por su parte, el emitido por los servicios técnicos de la Dirección General señala:

La vivienda se sitúa íntegramente a menos de 100 metros, medidos en proyección horizontal, desde los límites del suelo urbano más próximo. La parcela tiene una extensión de 2.259 m², superior a la mínima de 1.500 m², ajustándose en cuanto a este requisito y a los demás parámetros a lo previsto en la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 5/2022.

MOVIMIENTOS DE TIERRAS

La parcela tiene una orografía descendente de norte a Sur, con una pendiente media aproximada del 14%. La vivienda se ubica próxima a la cumbre de la loma.

El acceso a la parcela se realiza en la cota +72.50m, y mediante un camino con tratamiento blando se accede de forma tanto peatonal como rodada hasta la cota de acceso de la vivienda, que se sitúa en la cota +72.00m. Es delante de la vivienda donde se propone la zona de aparcamiento, que estará también a esa cota, intercalada con zona de árboles.

Dado el desnivel continuo del terreno, se realizará un pequeño desmante por la parte Norte, y una zona de aporte de tierra por el Sur, para conseguir una zona de jardín más horizontal junto al porche, que descienda con un talud vegetal para retomar la pendiente natural. Dichos taludes tendrán un tratamiento vegetal para integrarse de la manera más natural posible al paisaje, y que la edificación armonice con el medio rural sobre el que se inserta.

Se presentan perfiles de la implantación de la vivienda del terreno natural y modificado, se adecua a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere el menor grado posible y se adoptan medidas correctoras necesarias para el mínimo impacto visual sobre el paisaje de acuerdo a lo determinado en el artículo 52.1.c y al apartado 2.a) de la D.T. Séptima de la Ley 5/2022, los movimientos

Firma 1: 13/09/2023 - JOSE EMILIO MISAS MARTINEZ - JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C.R.O.T.U.

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600NCnAUuPIRdUcX5siCsn4p-zJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2023OP007/5008194
Fecha Registro: 14/09/2023 14:29



Pág 2/3

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Firma 1: ROCIO GARCIA SAN PEDRO

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Pág 41/87

de tierras adopta una solución ataluzada vegetal de 1m de altura máxima y pendiente inferior al 100 por 100, sin formación de muros de contención.

En virtud de lo expuesto, se INFORMA FAVORABLEMENTE CONDICIONADO al cumplimiento de las modificaciones introducidas en el Proyecto Básico Texto Refundido, versión marzo 2023, relativas a los movimientos de tierra en la parcela y a la ocupación máxima de parcela por la edificación.

A la vista de todo ello, la actuación propuesta tiene encaje en la DT7ª de la Ley 5/2022, de 15 de julio.

Vistos los informes emitidos, la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria y las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Val de San Vicente, se acuerda:

AUTORIZAR la solicitud de construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de Prollezo, en el municipio de Val de San Vicente, promovido por Don Ramón González Almansa, en base a las consideraciones anteriores, y con el condicionado señalado en el informe técnico.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento del resto de la legislación vigente y de la obtención de las demás autorizaciones preceptivas de conformidad con la Ley aplicable, teniendo en cuenta que conforme a lo dispuesto en el artículo 228.4 de la citada Ley: “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”.

Contra el presente acuerdo podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la presente notificación, y de forma potestativa recurso de reposición ante la propia Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la presente notificación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que estime pertinente.

Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos, a reserva de la aprobación del Acta correspondiente.

Santander, a la fecha de la firma electrónica.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN REGIONAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo. Emilio Misas Martínez

DON RAMÓN GONZÁLEZ ALMANSA

Firma 1: **13/09/2023 - JOSE EMILIO MISAS MARTINEZ - JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C.R.O.T.U.**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600NCnAUuPIRdUcX5siCsn4p+zJLYdAU3n8j



R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2023OP007/5008194
Fecha Registro: 14/09/2023 14:29



Pág 3/3

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-ujQTJLYdAU3n8j



REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Pág 42/87

2.

Memoria Constructiva



Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**
CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

Método de cálculo:

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

Verificaciones:

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

Acciones:

Se ha considerado las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el NBE-AE-88 y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya.

Se estima una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación, a la espera de la realización del correspondiente estudio geotécnico para determinar si la solución prevista para la cimentación, así como sus dimensiones y armados son adecuadas al terreno existente. Los parámetros necesarios a determinar son:

Cota de cimentación
Estrato previsto para cimentar
Nivel freático.
Tensión admisible considerada
Peso específico del terreno
Angulo de rozamiento interno del terreno

Las dimensiones de la cimentación que se obtengan en el proyecto de ejecución con esta resistencia serán orientativas, quedando supeditadas a las características del terreno o pruebas a realizar in situ al inicio de la obra.

El sistema de cimentación adoptado será de zapatas corridas y aisladas de hormigón armado del tipo I ($0.5h \leq V_{max} \leq 2h$). El hormigón será HA-25/P/40/IIa con cemento CEM II/B-M 32,5 y acero B 500 S.

San Vicente de la Barquera, a julio de 2024

La Arquitecta

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



3.

Cumplimiento del CTE

- DB-SI Exigencias básicas de seguridad de incendio

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)
N.º Registro: 2024GCELCE239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



I Objeto

Este Documento Básico (DB) tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio. Las secciones de este DB se corresponden con las exigencias básicas SI 1 a SI 6. 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".

- SI 1 Propagación interior
- SI 2 Propagación exterior
- SI 3 Evacuación de ocupantes
- SI 4 Detección, control y extinción del incendio
- SI 5 Intervención de los bomberos
- SI 6 Resistencia al fuego de la estructura



Sección SI 1

SI 1 Propagación interior

1 Compartimentación en sectores de incendio

1 Los edificios se deben compartimentar en sectores de incendio según las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta Sección.

Tabla 1.1 Condiciones de compartimentación en sectores de incendio

Residencial Vivienda	La superficie construida de cada sector de incendio no debe exceder de 2.500 m2. (En edificio analizado: 543,90 m2.), por lo cual constituye un único sector de incendios.
----------------------	--

2 Locales y zonas de riesgo especial

En el presente proyecto no existen locales o zonas de riesgo especial.

3 Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios

1 La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables debe tener continuidad en los espacios ocultos, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc., salvo cuando éstos estén compartimentados respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros para mantenimiento.

2 Clase de reacción al fuego: B-s3,d2, BL-s3,d2 ó mejor.

4 Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

1 Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1.

2 Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, bandejas, regletas, armarios, etc.) se regulan en su reglamentación específica.

En las zonas ocupables se excluye el interior de viviendas, por lo cual este apartado no es de aplicación en el proyecto presente.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Sección SI 2

SI 2 Propagación exterior

1 Medianerías y fachadas

1 Los elementos verticales separadores de otro edificio deben ser al menos EI 120.

2 Cuando se trate de edificios diferentes y colindantes, los puntos de la fachada del edificio considerado que estén a una distancia menor de 3 metros serán al menos EI 60.

4 La clase de *reacción al fuego* de los materiales que ocupen más del 10% de la superficie del acabado exterior de las fachadas o de las superficies interiores de las cámaras ventiladas que dichas fachadas puedan tener, será B-s3,d2 hasta una altura de 3,5 m como mínimo, en aquellas fachadas cuyo arranque inferior sea accesible al público desde la rasante exterior o desde una cubierta.

Se trata de un edificio aislado, por lo cual este apartado no es de aplicación en el proyecto presente.

2 Cubiertas

1 Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior del incendio por la cubierta, ya sea entre dos edificios colindantes, ya sea en un mismo edificio, esta tendrá una *resistencia al fuego* REI 60, como mínimo, en una franja de 0,50 m de anchura medida desde el edificio colindante, así como en una franja de 1,00 m de anchura situada sobre el encuentro con la cubierta de todo elemento compartimentador de un *sector de incendio* o de un local de riesgo especial alto. Como alternativa a la condición anterior puede optarse por prolongar la medianería o el elemento compartimentador 0,60 m por encima del acabado de la cubierta.

3 Los materiales que ocupen más del 10% del revestimiento o acabado exterior de las zonas de cubierta situadas a menos de 5 m de distancia de la proyección vertical de cualquier zona de fachada, del mismo o de otro edificio, cuya resistencia al fuego no sea al menos EI 60, incluida la cara superior de los voladizos cuyo saliente exceda de 1 m, así como los lucernarios, claraboyas y cualquier otro elemento de iluminación o ventilación, deben pertenecer a la clase de *reacción al fuego* BROOF (t1).

Se trata de un edificio aislado, por lo cual este apartado no es de aplicación en el proyecto presente.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Sección SI 3

SI 3 Evacuación de ocupantes

2 Cálculo de la ocupación

1 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.

Tabla 2.1. Densidades de ocupación

Residencial Vivienda: 20 m2/persona

Ocupación de edificio analizado:

Superficie útil total: 395,55 m2

Ocupación total por cálculo: 20 personas.

3 Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación

El edificio puede disponer de una única salida de evacuación puesto que cumple los requisitos exigidos en la tabla 3.1, como son:

La ocupación no excede de 100 personas

La longitud de los recorridos de evacuación hasta una salida de planta no excede de 25 m

La altura de evacuación descendente es inferior 28 m.

El edificio objeto de análisis cuenta con 1 salida de evacuación.

4 Dimensionado de los medios de evacuación

4.2 Cálculo

1 El dimensionado de los elementos de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la tabla 4.1.

Tabla 4.1 Dimensionado de los elementos de la evacuación

Puertas y pasos $A \geq P / 200 \geq 0,80 \text{ m}$

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



La anchura de toda hoja de puerta no debe ser menor que 0,60 m, ni exceder de 1,23 m.

En edificio analizado:
puertas de salidas de evacuación: 80 cm

Pasillos $A \geq P / 200 \geq 1,00 \text{ m}$

En edificio analizado:
pasillos: 1.10 m

Escaleras no protegidas:

para evacuación descendente	$A \geq P / 160$
para evacuación ascendente	$A \geq P / (160-10h)$

En edificio analizado:
escalera: 100 cm

5 Protección de las escaleras

1 En la tabla 5.1 se indican las condiciones de protección que deben cumplir las escaleras previstas para evacuación.

Tabla 5.1. Protección de las escaleras

El edificio no precisa de escalera protegida al cumplir los requisitos para uso de Residencial Vivienda:

Para evacuación descendente:	altura de evacuación < 14 m.
Para evacuación ascendente:	2,80 < h ≤ 6,00 m P ≤ 100 personas

6 Puertas situadas en recorridos de evacuación

1 Las puertas previstas como *salida de planta o de edificio* y las previstas para la evacuación de más de 50 personas serán abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo. Las anteriores condiciones no son aplicables cuando se trate de puertas automáticas.

2 Se considera que satisfacen el anterior requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla o pulsador conforme a la norma UNE-EN 179:2009, (...), cuando se trate de puertas con apertura en el sentido de la evacuación conforme al punto 3 siguiente, los de barra horizontal de empuje o de deslizamiento conforme a la norma UNE EN 1125:2009.

3 La puerta de salida del edificio no abrirá en el sentido de la evacuación al estar prevista para el paso de menos de 50 personas.

7 Señalización de los medios de evacuación

1 Se utilizarán las señales de evacuación definidas en la norma UNE 23034:1988, conforme a los siguientes criterios:

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)
N.º Registro: 2024GCELCE239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", "excepto en edificios de uso Residencial Vivienda; por lo cual este apartado no es de aplicación en el proyecto presente.

8 Control del humo de incendio

En el edificio no se debe instalar un sistema de control del humo de incendio.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Sección SI 4

SI 4 Instalaciones de protección contra incendios

1 Dotación de instalaciones de protección contra incendios

1 Los edificios deben disponer de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en la tabla 1.1. El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el *mantenimiento* de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios", en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación. La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora al que se refiere el artículo 18 del citado reglamento.

Los locales de riesgo especial, así como aquellas zonas cuyo *uso previsto* sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del *establecimiento* en el que estén integradas y que, conforme a la tabla 1.1 del Capítulo 1 de la Sección 1 de este DB, deban constituir un *sector de incendio* diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para cada local de riesgo especial, así como para cada zona, en función de su *uso previsto*, pero en ningún caso será inferior a la exigida con carácter general para el uso principal del edificio o del *establecimiento*.

Dotación de instalaciones de protección contra incendios

El edificio poseerá las siguientes instalaciones de protección contra incendios según la Tabla 1.1:

Extintores portátiles: Uno de eficacia 21A-113B en las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1 de este DB..

2 Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

1 Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) se deben señalar mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño sea:

a) 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m;

2 Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, deben cumplir lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Sección SI 5

SI 5 Intervención de los bomberos

1 Condiciones de aproximación y entorno

1.1 Aproximación a los edificios

1 Los viales de aproximación de los vehículos de los bomberos a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2, deben cumplir las condiciones siguientes:

- a) anchura mínima libre 3,5 m;
- b) altura mínima libre o gálibo 4,5 m;
- c) capacidad portante del vial 20 kN/m².

2 En los tramos curvos, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para circulación de 7,20 m.

El edificio tiene sus fachadas abiertas al exterior dentro de una propiedad privada.

1.2 Entorno de los edificios

3 El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc.

5 En las vías de acceso sin salida de más de 20 m de largo se dispondrá de un espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios.

2 Accesibilidad por fachada

1 Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado 1.2 deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Dichos huecos deben cumplir las condiciones siguientes:

- a) Facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio, de forma que la altura del alféizar respecto del nivel de la planta a la que accede no sea mayor que 1,20 m;
- b) Sus dimensiones horizontal y vertical deben ser, al menos, 0,80 m y 1,20 m respectivamente. La distancia máxima entre los ejes verticales de dos huecos consecutivos no debe exceder de 25 m, medida sobre la fachada;
- c) No se deben instalar en fachada elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio a través de dichos huecos, a excepción de los elementos de seguridad situados en los huecos de las plantas cuya altura de evacuación no exceda de 9 m.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Sección SI 6

SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

2 Resistencia al fuego de la estructura

1 Se admite que un elemento tiene suficiente *resistencia al fuego* si, durante la duración del incendio, el valor de cálculo del efecto de las acciones, en todo instante t , no supera el valor de la resistencia de dicho elemento. En general, basta con hacer la comprobación en el instante de mayor temperatura que, con el modelo de *curva normalizada tiempo-temperatura*, se produce al final del mismo.

2 En el caso de sectores de *riesgo mínimo* y en aquellos sectores de *incendio* en los que, por su tamaño y por la distribución de la *carga de fuego*, no sea previsible la existencia de *fuegos totalmente desarrollados*, la comprobación de la *resistencia al fuego* puede hacerse elemento a elemento mediante el estudio por medio de *fuegos localizados*, según se indica en el Eurocódigo 1 (UNE-EN 1991-1-2: 2004) situando sucesivamente la carga de fuego en la posición previsible más desfavorable.

3 En este Documento Básico no se considera la capacidad portante de la estructura tras el incendio.

3 Elementos estructurales principales

1 Se considera que la *resistencia al fuego* de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas y soportes), es suficiente si:

- a) alcanza la clase indicada en la tabla 3.1 o 3.2 que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la *curva normalizada tiempo temperatura*, o
- b) soporta dicha acción durante el *tiempo equivalente de exposición al fuego* indicado en el anejo B.

Tabla 3.1 Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales

Vivienda unifamiliar. Altura de evacuación < 14 m R 30

2 La estructura principal de las cubiertas ligeras no previstas para ser utilizadas en la evacuación de los ocupantes y cuya altura respecto de la rasante exterior no exceda de 28 m, así como los elementos que únicamente sustenten dichas cubiertas, podrán ser R 30 cuando su fallo no pueda ocasionar daños graves a los edificios o establecimientos próximos, ni comprometer la estabilidad de otras plantas inferiores o la compartimentación de los sectores de *incendio*. A tales efectos, puede entenderse como ligera aquella cubierta cuya carga permanente debida únicamente a su cerramiento no exceda de 1 kN/m².

San Vicente de la Barquera, julio de 2024.

La Arquitecta

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



4. Cumplimiento de otros reglamentos y Disposiciones

- Cumplimiento genérico de la normativa aplicable a la construcción
- Cumplimiento de la normativa de accesibilidad y supresión de barreras

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

4.1. Cumplimiento genérico de la normativa aplicable a la construcción

De conformidad con lo establecido en el artículo 1º.A.1 del Decreto 462/1971 de 11 de Marzo (Ministerio de la Vivienda), por el que se dictan normas sobre la redacción de proyectos y la dirección de obras de edificación, en la redacción del presente proyecto se han observado todas las normas de obligado cumplimiento sobre la construcción, vigentes en la fecha de presentación a visado del mismo.

4.2. Cumplimiento de la normativa de accesibilidad y supresión de barreras

No se considera necesario el cumplimiento de la 'Ley de Cantabria 3/1996 de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación', de acuerdo con lo especificado en el artículo 15.2 de la misma que establece textualmente: (...) *"Reglamentariamente, se dispondrán las especificaciones técnicas y de diseño que deberán poseer aquellos edificios de nueva construcción, a excepción de las viviendas unifamiliares, que tengan una altura superior a planta baja y piso y no estén obligados a la instalación de ascensor."*

Fdo. La Arquitecta

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



5. Anejos a la memoria

- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- Resumen de Presupuesto por capítulos.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-uJQTJLYdAU3n8J
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_0000000000000002539495

ANEXO 1

GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria. (BOC num.214 de 28.11.10)

1.- Identificación de la obra

Tipo de Obra	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
Situación	Parcela 20/23 LA VIÑA - PRELLEZO 39548 (VAL DE SAN VICENTE)
Promotor:	RAMÓN GONZÁLEZ ALMANSA
Redactor del proyecto:	Rocío García San Pedro

2.- Identificación de los residuos y estimación de la cantidad a generar

Estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos, publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.

a) Obra Nueva:

Sº m2 superficie construída	V m3 volumen residuos (S x 0,1)	d densidad tipo entre 1,5 y 0,5 tn/m³	Tn tot toneladas de residuo (v x d)
543.90	54.39	1.00	54.39

Una vez se obtiene el dato global de Tn de RCDs por m² construido, utilizando los estudios realizados por la Comunidad de Madrid de la composición en peso de los RCDs que van a sus vertederos (Plan Nacional de RCDs 2001-2006), se podría estimar el peso por tipología de residuosⁱⁱ.

Evaluación teórica del peso por tipología de RCD	% en peso según Cmdad Madrid, Plan Nacional de RCDs	Tn cada tipo de RCD (Tn tot x %)	V m3 volumen de cada tipo de residuo (Tn/d)
RCD: Naturaleza no pétreo			
1. Asfalto (LER: 17 03 02)	0,05	2,72	2,09
2. Madera (LER: 17 02 01)	0,04	2,18	3,63
3. Metales (LER: 17 04)	0,025	1,36	0,91
4. Papel (LER: 20 01 01)	0,003	0,16	0,18
5. Plástico (LER: 17 02 03)	0,015	0,82	0,91
6. Vidrio (LER: 17 02 02)	0,005	0,27	0,18
7. Yeso (LER: 17 08 02)	0,002	0,11	0,09
Total estimación (tn)	0,14	7,61	7,98
RCD: Naturaleza pétreo			
1. Arena, grava y otros áridos (LER: 01 04 08 y 01 04 09)	0,04	2,18	1,45
2.Hormigón (LER: 17 01 01)	0,12	6,53	4,35
3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos (LER: 17 01 02 y 17 01 03)	0,54	29,37	19,58
4. Piedra (LER: 17 09 04)	0,05	2,72	1,81
Total estimación (tn)	0,75	40,79	27,20
RCD: Potencialmente Peligrosos y otros			
1.Basura (LER: 20 02 01 y 20 03 01)	0,07	3,81	4,23
2. Pot. Peligrosos y otros (LER: ⁱⁱⁱ)	0,04	2,18	4,35
Total estimación (tn)	0,11	5,98	8,58

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8J

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



- c) **Obra nueva y derribo^{iv}:** Las tierras y pétreos que no sean reutilizadas in situ o en exterior, en restauraciones o acondicionamientos, y que sean llevadas finalmente a vertedero tendrán la consideración de RCDs, y deberá por tanto tenerse en cuenta. Las cantidades se calcularán con los datos de extracción previstos en proyecto.

Tierras y pétreos de la excavación		
Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	17 05 04	10,50 Tn
Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 05	17 05 06	
Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07	17 05 08	

2.- Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto de proyecto.

x	No se prevé operación de prevención alguna
	Estudio de racionalización y planificación de compra y almacenamiento de materiales
	Realización de demolición selectiva
	Utilización de elementos prefabricados de gran formato (paneles prefabricados, losas alveolares...)
	Las medidas de elementos de pequeño formato (ladrillos, baldosas, bloques...) serán múltiplos del módulo de la pieza, para así no perder material en los recortes;
	Se sustituirán ladrillos cerámicos por hormigón armado o por piezas de mayor tamaño.
	Se utilizarán técnicas constructivas "en seco".
	Se utilizarán materiales "no peligrosos" (Ej. Pinturas al agua, material de aislamiento sin fibras irritantes o CFC.).
	Se realizarán modificaciones de proyecto para favorecer la compensación de tierras o la reutilización de las mismas.
	Se utilizarán materiales con "certificados ambientales" (Ej. Tarimas o tablas de encofrado con sello PEFC o FSC).
	Se utilizarán áridos reciclados (Ej., para subbases, zahorras...), PVC reciclado ó mobiliario urbano de material reciclado....
	Se reducirán los residuos de envases mediante prácticas como solicitud de materiales con envases retornables al proveedor o reutilización de envases contaminados o recepción de materiales con elementos de gran volumen o a granel normalmente servidos con envases.
	Otros (indicar)

3.- Operaciones de reutilización, valorización o eliminación de los residuos generados.

	Operación prevista	Destino previsto ^v
x	No se prevé operación de reutilización alguna	
	Reutilización de tierras procedentes de la excavación	
	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización	
	Reutilización de materiales cerámicos	
	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio,...	
	Reutilización de materiales metálicos	
	Otros (indicar)	

Previsión de operaciones de valoración "in situ" de los residuos generados.

x	No se prevé operación alguna de valoración "in situ"
	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
	Recuperación o regeneración de disolventes
	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
	Reciclado y recuperación de metales o compuestos metálicos
	Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas
	Regeneración de ácidos y bases
	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos.
	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Decisión Comisión 96/350/CE.
	Otros (indicar)

Destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorables "in situ"^{vi}

RCD: Naturaleza no pétreo	Tratamiento	Destino
Mezclas Bituminosas distintas a las del código 17 03 01	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
Madera	Reciclado	Gestor autorizado RNP
Metales: cobre, bronce, latón, hierro, acero,...., mezclados o sin mezclar	Reciclado	Gestor autorizado Residuos No Peligrosos
Papel, plástico, vidrio	Reciclado	Gestor autorizado RNP
Yeso		Gestor autorizado RNP
RCD: Naturaleza pétreo		
Residuos pétreos triturados distintos del código 01 04 07		Planta de Reciclaje RCD
Residuos de arena, arcilla, hormigón,...	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
Ladrillos, tejas y materiales cerámicos	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
RCD: Potencialmente peligrosos y otros		
Mezcla de materiales con sustancias peligrosas ó contaminados	Depósito Seguridad	Gestor autorizado de Residuos Peligrosos (RPs)
Materiales de aislamiento que contienen Amianto	Depósito Seguridad	
Residuos de construcción y demolición que contienen Mercurio	Depósito Seguridad	Gestor autorizado RPs
Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's	Depósito Seguridad	
Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	Depósito Seguridad	
Materiales de aislamiento distintos de los 17 06 01 y 17 06 03	Reciclado	Gestor autorizado RNP
Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas		Gestor autorizado RPs
Aceites usados (minerales no clorados de motor...)	Tratamiento/Depósito	
Tubos fluorescentes	Tratamiento/Depósito	

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



Pilas alcalinas, salinas y pilas botón	Tratamiento/Depósito
Envases vacíos de plástico o metal contaminados	Tratamiento/Depósito
Sobrantes de pintura, de barnices, disolventes,...	Tratamiento/Depósito
Baterías de plomo	Tratamiento/Depósito

4.- Medidas para la separación de los residuos en obra

	Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos.
	Derribo separativo/ Segregación en obra nueva (ej: pétreos, madera, metales, plásticos+cartón+envases, orgánicos, peligrosos).
x	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta
	Separación in situ de RCDs marcados en el art. 5.5, que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Idem. Aunque no superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Separación por agente externo de los RCDs marcados en el art. 5.5, que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Idem. Aunque no superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Se separarán in situ/agente externo otras fracciones de RCDs no marcadas en el artículo 5.5.
	Otros (indicar)

5.- Planos^{vii} de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra^{viii}, donde se especifique la situación de:.

	Bajantes de escombros
x	Acopios y/o contenedores de los distintos tipos de RCDs (tierras, pétreos, maderas, plásticos, metales, vidrios, cartones.....).
x	Zonas o contenedor para lavado de canaletas/cubetos de hormigón.
	Almacenamiento de residuos y productos tóxicos potencialmente peligrosos.
x	Contenedores para residuos urbanos.
	Ubicación de planta móvil de reciclaje "in situ".
x	Ubicación de materiales reciclados como áridos, materiales cerámicos o tierras a reutilizar
	Otros (indicar)

6.- Prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto⁸ en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

x	Actuaciones previas en derribos: se realizará el apeo, apuntalamiento,... de las partes o elementos peligrosos, tanto en la propia obra como en los edificios colindantes. Como norma general, se actuará retirando los elementos contaminantes y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos a conservar o valiosos (cerámicos, mármoles.....). Seguidamente se actuará desmontando aquellas partes accesibles de las instalaciones, carpintería, y demás elementos que lo permitan. Por último, se procederá derribando el resto.
x	El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
x	El depósito temporal para RCDs valorizables (maderas, plásticos, chatarra...), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
x	El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.
x	En el equipo de obra se establecerán los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación para cada tipo de RCD.
x	Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje/gestores adecuados. La Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
x	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos/Madera) sean centros autorizados. Así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCDs deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Para aquellos RCDs (tierras, pétreos...) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.
x	La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se registrará conforme a la legislación nacional vigente, la legislación autonómica y los requisitos de las ordenanzas locales.
x	Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas...), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales.
x	Los restos de lavado de canaletas/cubas de hormigón, serán tratados como residuos "escombro".
x	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
x	Las tierras superficiales que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible, en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación, y la contaminación con otros materiales.
x	Ante la detección de un suelo como potencialmente contaminado se deberá dar aviso a la autoridades ambientales pertinentes, y seguir las instrucciones descritas en el Real Decreto 9/2005.
	Otros (indicar)

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



7.- Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

Tipo de RCD	Estimación RCD en Tn	Coste gestión en €/Tn planta, vertedero, gestor autorizado...	Importe €
TIERRAS Y PETREOS DE LA EXCAVACION	10,50	3,20	33,60
DE NATURALEZA NO PETREA	7,61	13,00	98,99
DE NATURALEZA PETREA	40,79	11,00	469,11
POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS	5,98	21,00	125,64
COSTES DE GESTION	-	-	135,16
TOTAL			862,50

8.- En obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma: Inventario de residuos peligrosos que se generarán.

RCD: Potencialmente peligrosos	Cód. LER.	
Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (SP's)	17 01 06	
Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	17 02 04	
Mezclas Bituminosas que contienen alquitrán de hulla	17 03 01	
Residuos Metálicos contaminados con sustancias peligrosas	17 04 09	
Materiales de Aislamiento que contienen Amianto	17 06 01	
Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas	17 06 03	
Materiales de Construcción a partir de Yeso contaminados con SP's	17 08 01	
Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	17 09 03	
Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas	17 05 03	
Absorbentes contaminados (trapos...)	15 02 02	
Aceites usados (minerales no clorados de motor...)	13 02 05	
Tubos fluorescentes	20 01 21	
Pilas alcalinas y salinas	16 06 04	
Envases vacíos de metal ó plástico contaminados	15 01 10	
Sobrantes de pintura ó barnices	08 01 11	
Sobrantes de disolventes no halogenados	14 06 03	
Sobrantes de desencofrantes	07 07 01	
RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04	

En San Vicente de la Barquera, a julio de 2024

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



II En ausencia de datos más contrastados, pueden manejarse parámetros estimativos con fines estadísticos de 20 cm de altura de mezcla de residuos por m² construido con una densidad tipo del orden de 1,5 tn/m³ a 0,5 tn/m³.

III Rellenar las casillas sombreadas multiplicando el total de residuos por el porcentaje de la columna izquierda. Se han marcado en negrita aquellos RCDs, con obligación de separación para el Poseedor, de acuerdo al artículo 5.5. del Real Decreto 105/08

IV Los códigos LER de los residuos peligrosos se marcan en el punto número 8. La estimación de dichos residuos deberá realizarse conforme a la normativa vigente (Real Decreto 833/88, R.D. 952/1997 y Orden MAM/304/2002) y en los formatos que cada Comunidad Autónoma tenga prefijados. Dicha labor corresponderá al Poseedor de RCDs como Productor o Pequeño productor de residuos peligrosos.

V Este último paso se realizará para cada tipo de RCD identificado.

VI Art 3.1.a. estarán exentas de ser consideradas residuos: "Las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización"

VII Se optará por: Propia obra ó externo, escribiendo en este último caso la dirección.

VIII La columna de "destino" es predefinida como mejor opción ambiental. En el caso de que sea distinta la realidad se deberá especificar (no todas las provincias dispondrán de Plantas de Reciclaje de Rcds por ejemplo).

IX Proyecto Básico para la licencia → No es necesario este apartado
Proyecto Ejecución → Es necesario este apartado

X Posteriormente, dichos planos podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, siempre con el acuerdo de la dirección facultativa de la obra. Art 4.1.a.5.

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



RESUMEN DE PRESUPUESTO POR CAPITULOS

	EJECUCIÓN MATERIAL	PORCENTAJE DEL TOTAL
1 MOVIMIENTO DE TIERRAS	4.485,00 €	1,30 %
2 CIMENTACION	19.665,00 €	5,70 %
3 ESTRUCTURA	51.750,00 €	15,00 %
4 ALBAÑILERIA	21.562,50 €	6,25 %
5 REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	6.900,00 €	2,00 %
6 FACHADAS	10.350,00 €	3,00 %
7 CUBIERTA	18.630,00 €	5,40 %
8 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACION	12.765,00 €	3,70 %
9 SOLADOS Y ALICATADOS	23.805,00 €	6,90 %
10 CARPINTERIA Y CERRAJERIA	56.925,00 €	16,50 %
11 CARPINTERIA DE MADERA	16.905,00 €	4,90 %
12 INSTALACION ELECTRICIDAD	7.935,00 €	2,30 %
13 INSTALACION DE TELECOMUNICACIONES	1.725,00 €	0,50 %
14 RED DE SANEAMIENTO	10.005,00 €	2,90 %
15 INSTALACION DE FONTANERIA	2.760,00 €	0,80 %
16 APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS	4.830,00 €	1,40 %
17 INSTALACION DE CALEFACCION	12.075,00 €	3,50 %
18 VENTILACION MECANICA	4.830,00 €	1,40 %
19 PINTURA	5.865,00 €	1,70 %
20 URBANIZACION	48.300,00 €	14,00 %
21 SEGURIDAD Y SALUD	690,00 €	0,20 %
22 CONTROL DE CALIDAD	1.380,00 €	0,40 %
23 GESTION DE RESIDUOS	862,50 €	0,25 %

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	345.000,00 €	100,00 %
-----------------------------------	---------------------	----------

Beneficio Industrial (6%)	20.700,00 €
Gastos Generales (13%)	44.850,00 €

PRESUPUESTO DE CONTRATA	410.550,00 €
-------------------------	---------------------

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



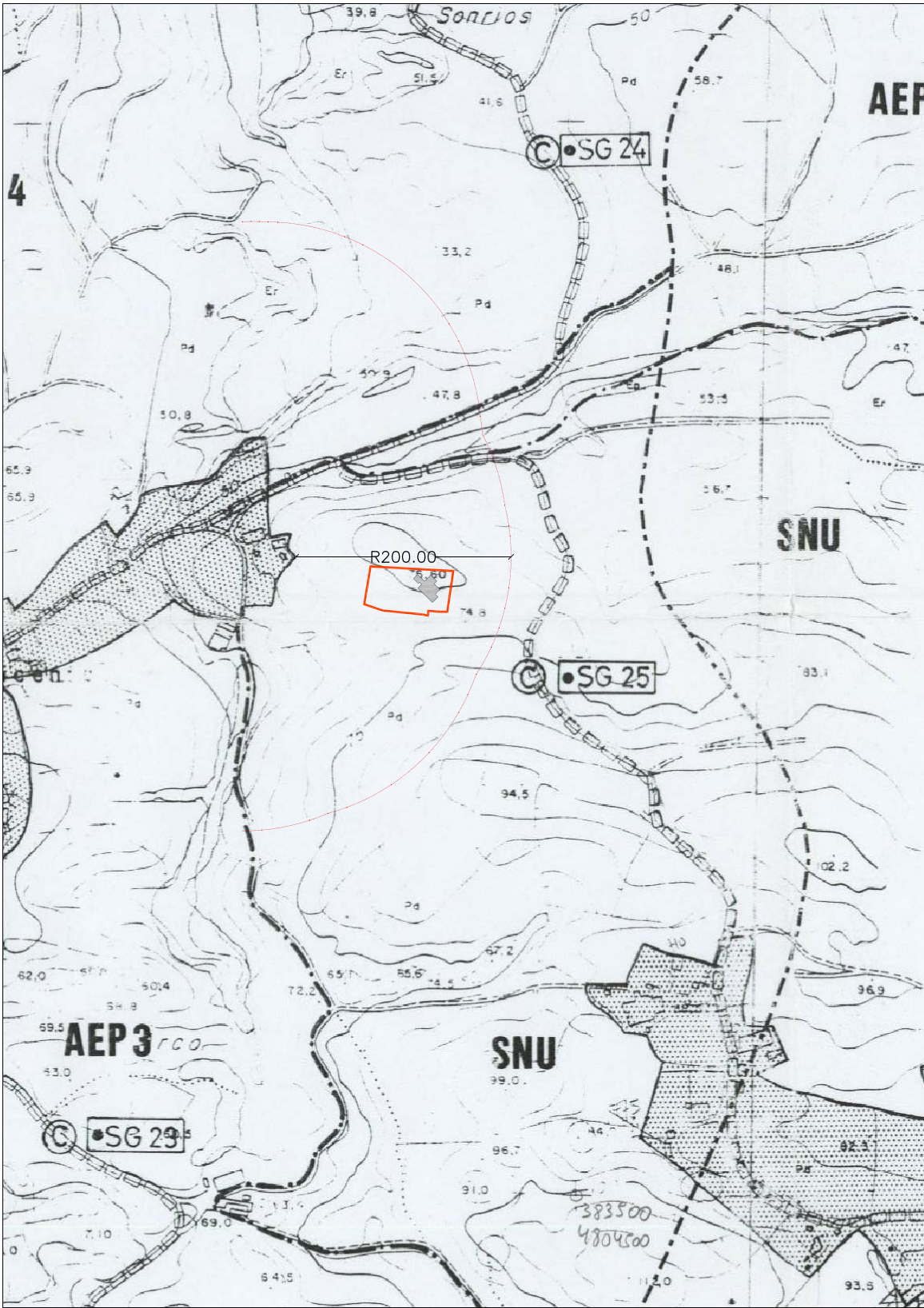
II. PLANOS



Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**
CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





PROYECTO BÁSICO REFORMADO 1 de:	ESCALA:	PLANO DE:	PLANO:
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	1/5000		
EMPLAZAMIENTO:	FECHA:	EMPLAZAMIENTO NNSS Val de San Vicente	R01
Parcela 20/23 - La Viña PRELLEZO (VAL DE SAN VICENTE)	JULIO/24		
PROPIETARIO:	ARQUITECTA:		
RAMÓN GONZÁLEZ ALMANSA	ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

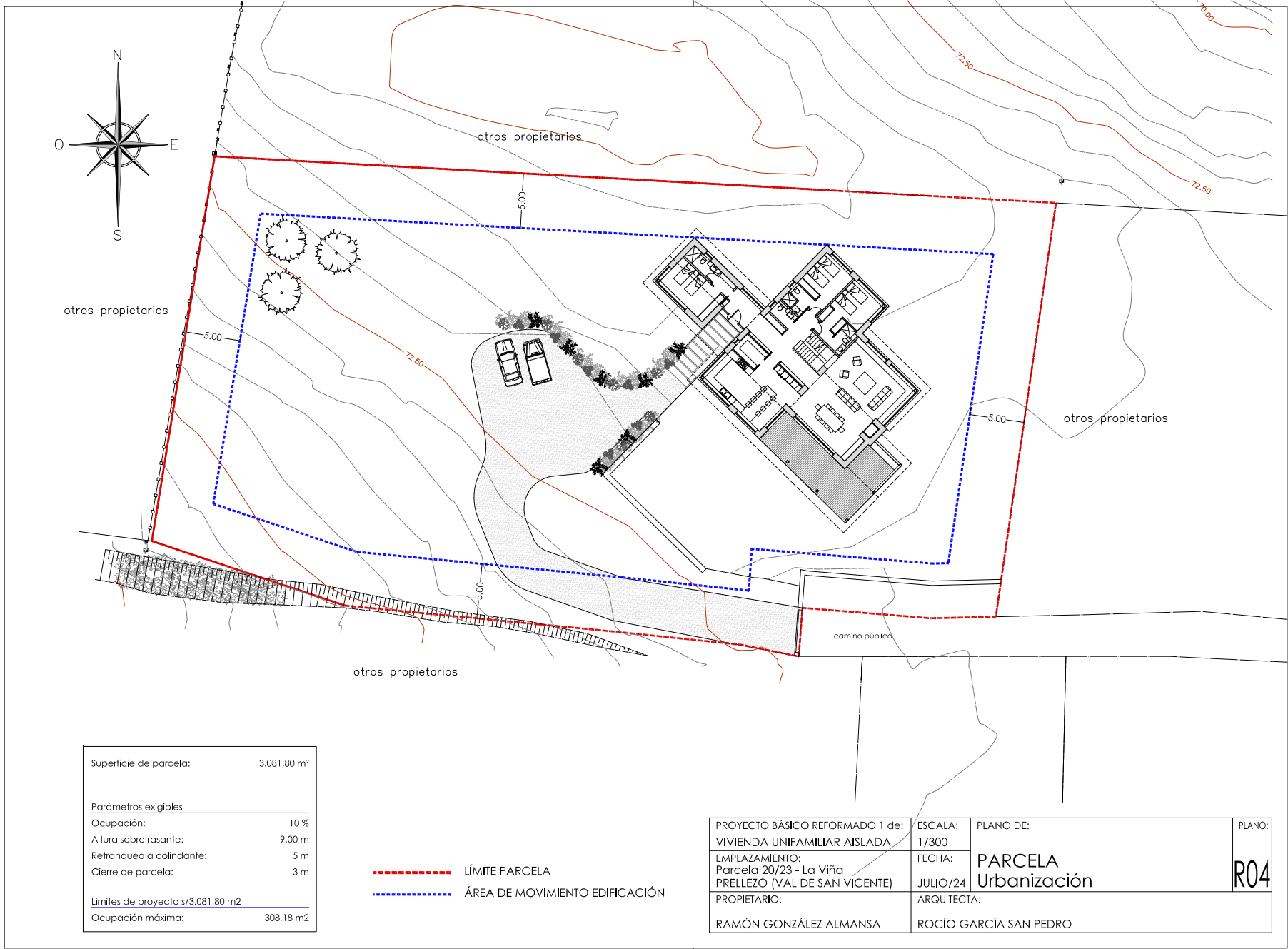
CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+uJQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03







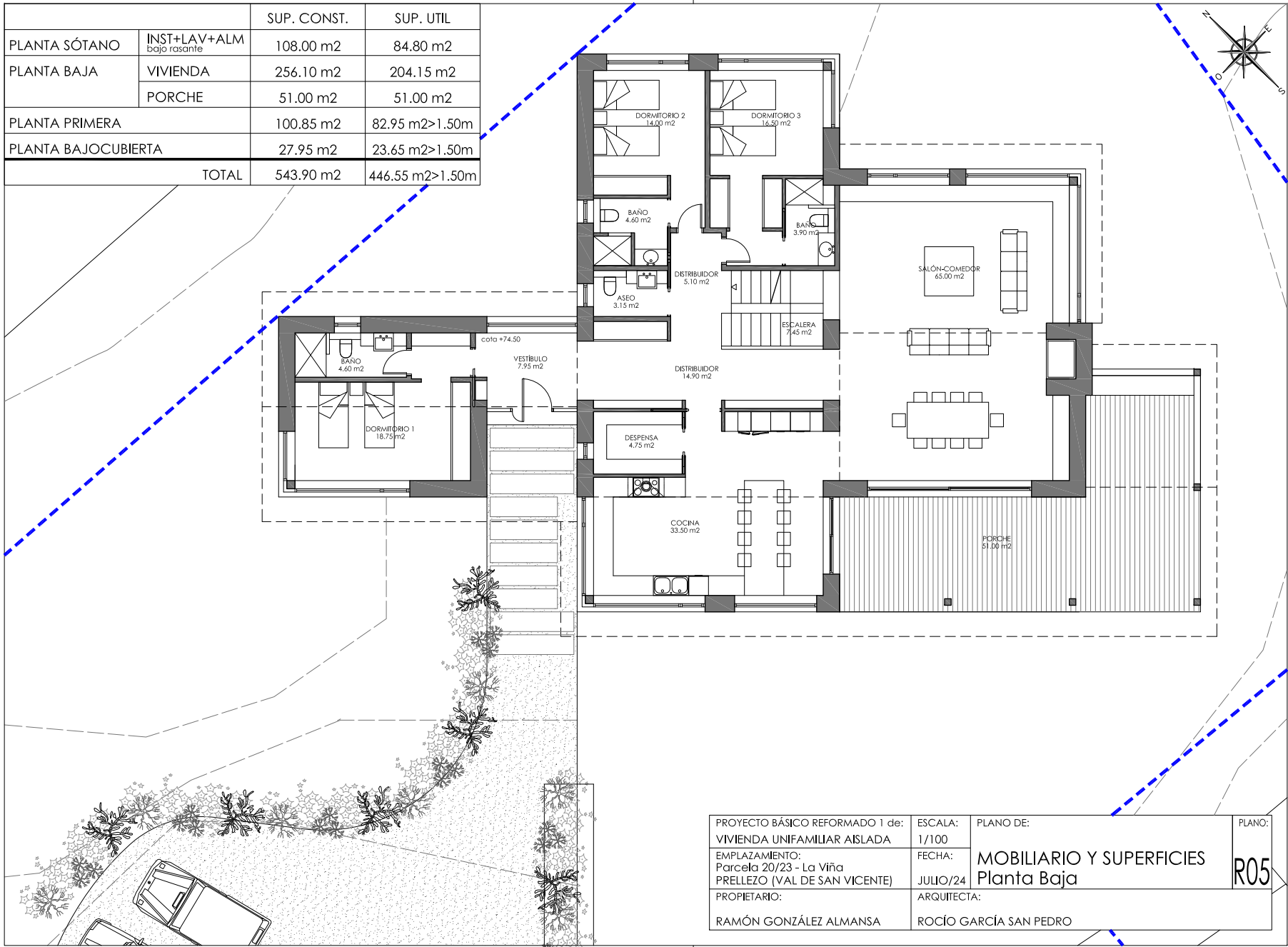


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





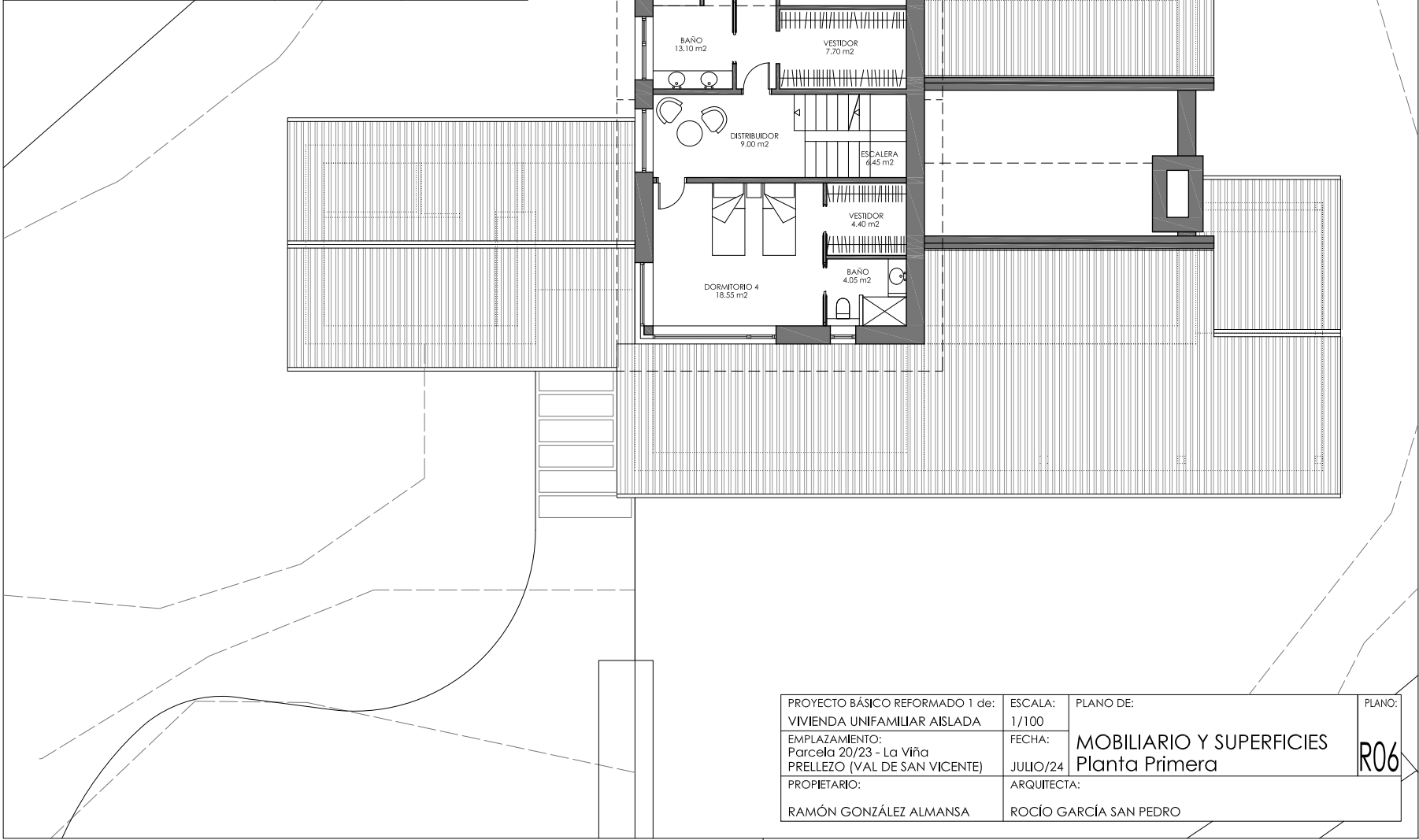
Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



		SUP. CONST.	SUP. UTIL
PLANTA SÓTANO	INST+LAV+ALM bajo rasante	108.00 m2	84.80 m2
PLANTA BAJA	VIVIENDA	256.10 m2	204.15 m2
	PORCHE	51.00 m2	51.00 m2
PLANTA PRIMERA		100.85 m2	82.95 m2>1.50m
PLANTA BAJOCUBIERTA		27.95 m2	23.65 m2>1.50m
TOTAL		543.90 m2	446.55 m2>1.50m



PROYECTO BÁSICO REFORMADO 1 de:	ESCALA:	PLANO DE:	PLANO:
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	1/100	MOBILIARIO Y SUPERFICIES Planta Primera	R06
EMPLAZAMIENTO: Parcela 20/23 - La Viña PRELEZO (VAL DE SAN VICENTE)	FECHA: JULIO/24		
PROPIETARIO: RAMÓN GONZÁLEZ ALMANSA	ARQUITECTA: ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		



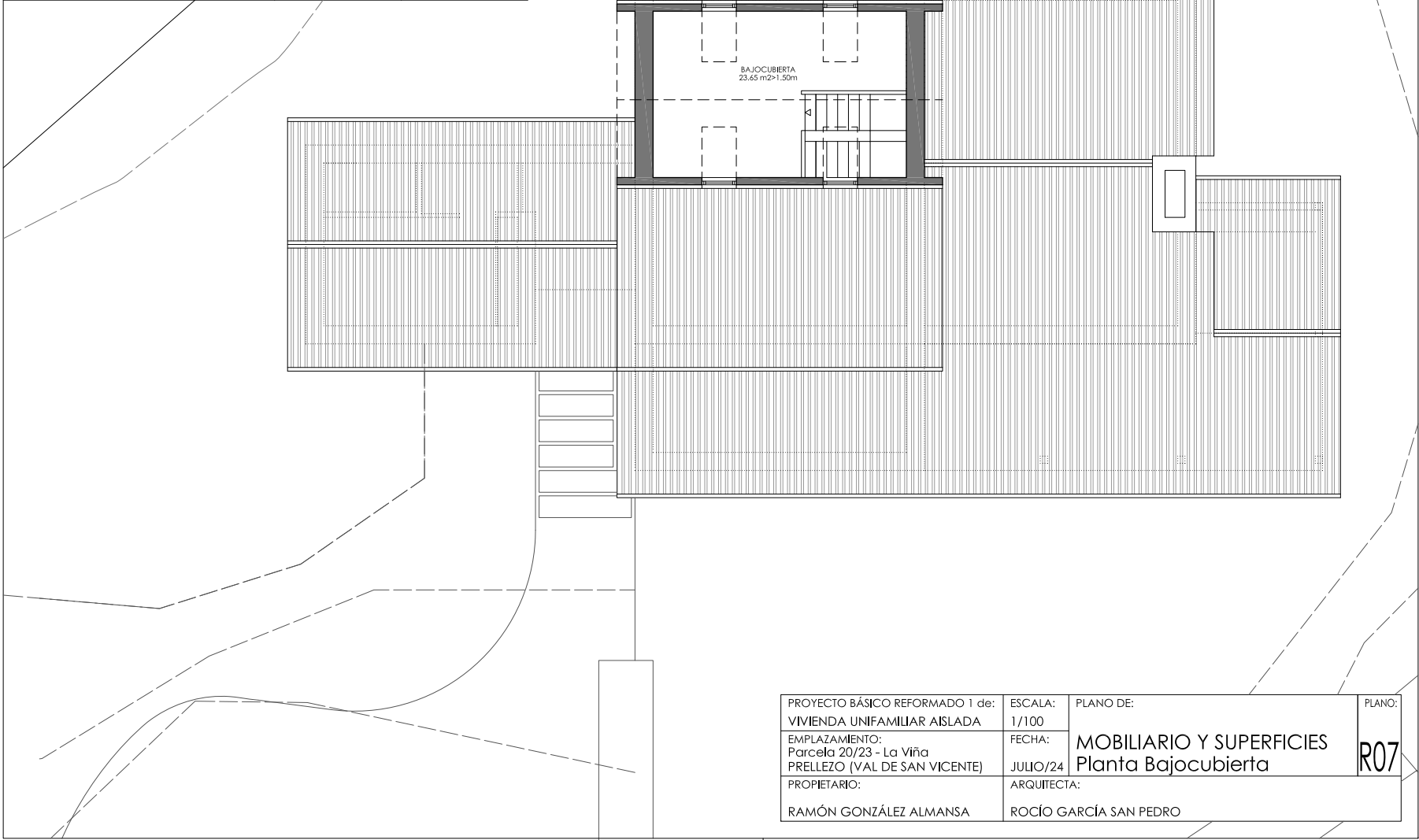
Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC239327
 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



		SUP. CONST.	SUP. UTIL
PLANTA SÓTANO	INST+LAV+ALM bajo rasante	108.00 m2	84.80 m2
PLANTA BAJA	VIVIENDA	256.10 m2	204.15 m2
	PORCHE	51.00 m2	51.00 m2
PLANTA PRIMERA		100.85 m2	82.95 m2>1.50m
PLANTA BAJOCUBIERTA		27.95 m2	23.65 m2>1.50m
TOTAL		543.90 m2	446.55 m2>1.50m



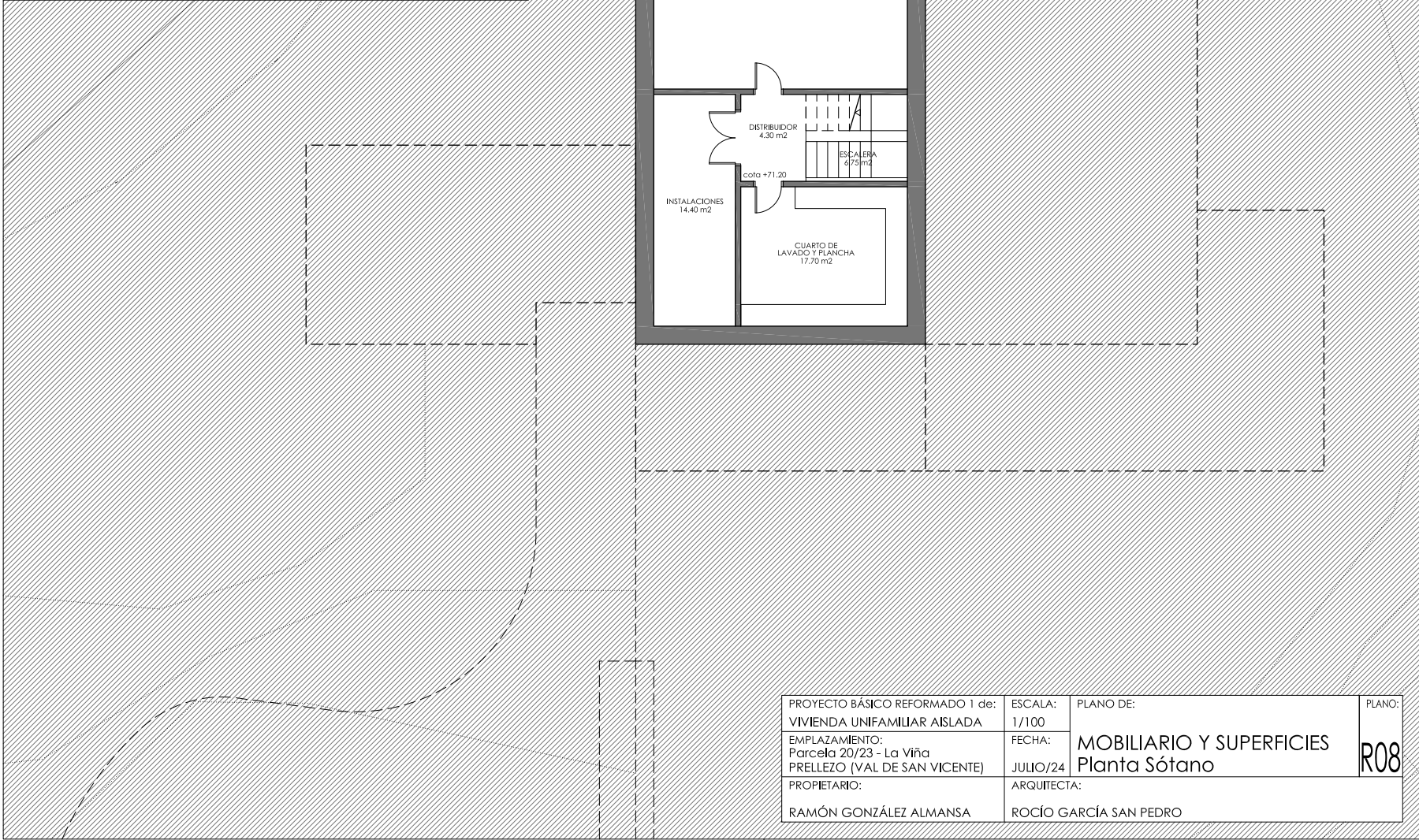
Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC239327
 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



		SUP. CONST.	SUP. UTIL
PLANTA SÓTANO	INST+LAV+ALM bajo rasante	108.00 m2	84.80 m2
PLANTA BAJA	VIVIENDA	256.10 m2	204.15 m2
	PORCHE	51.00 m2	51.00 m2
PLANTA PRIMERA		100.85 m2	82.95 m2>1.50m
PLANTA BAJOCUBIERTA		27.95 m2	23.65 m2>1.50m
TOTAL		543.90 m2	446.55 m2>1.50m



PROYECTO BÁSICO REFORMADO 1 de:	ESCALA:	PLANO DE:	PLANO:
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	1/100		
EMPLAZAMIENTO: Parcela 20/23 - La Viña PRELLEZO (VAL DE SAN VICENTE)	FECHA: JULIO/24	MOBILIARIO Y SUPERFICIES Planta Sótano	R08
PROPIETARIO:	ARQUITECTA:		
RAMÓN GONZÁLEZ ALMANSA	ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

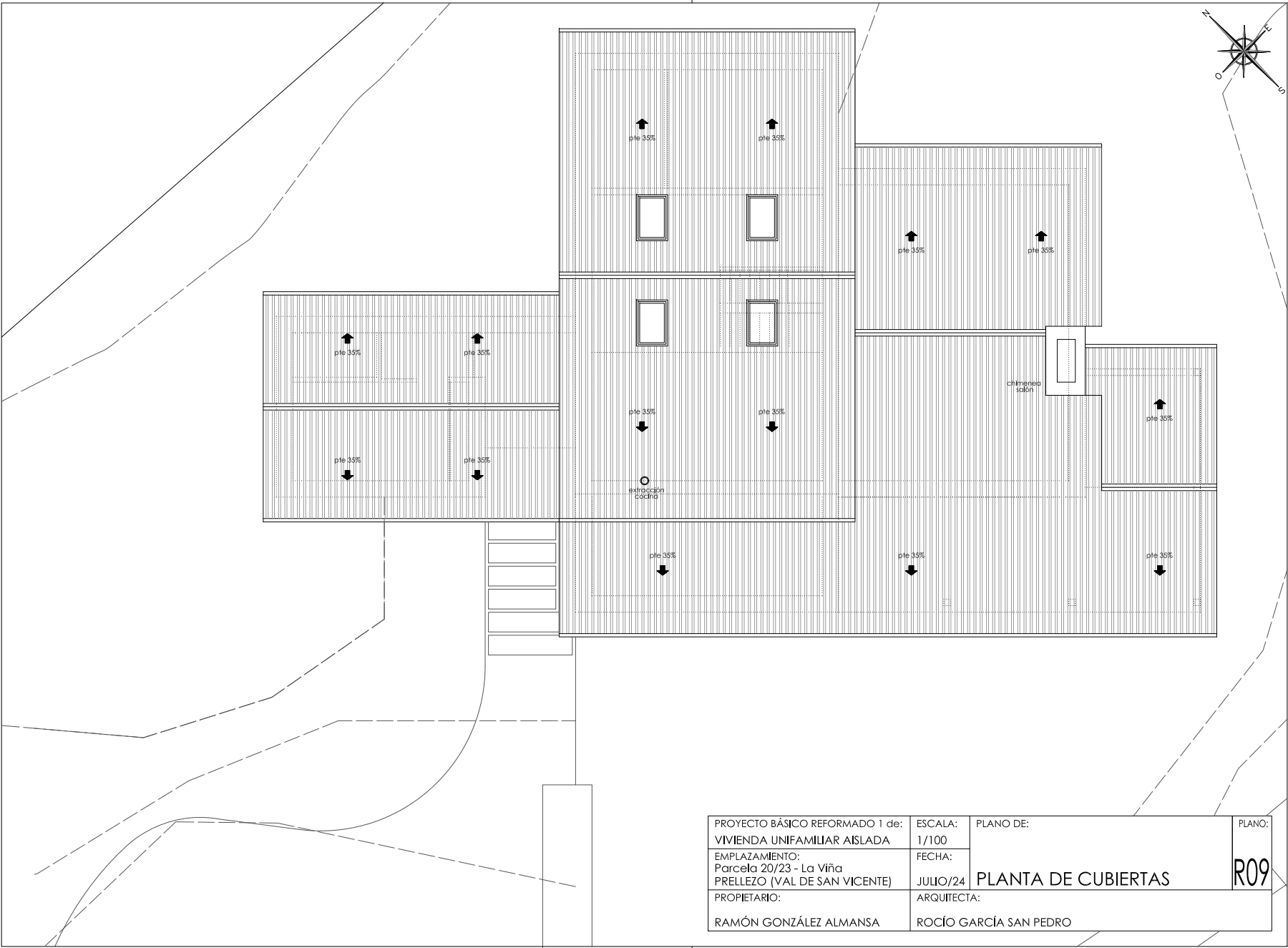


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC239327
 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





PROYECTO BÁSICO REFORMADO 1 de:	ESCALA:	PLANO DE:	PLANO:
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	1/100		
EMPLAZAMIENTO:	FECHA:		
Parcela 20/23 - La Viña	JULIO/24	PLANTA DE CUBIERTAS	R09
PRELEZO (VAL DE SAN VICENTE)			
PROPIETARIO:	ARQUITECTA:		
RAMÓN GONZÁLEZ ALMANSA	ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

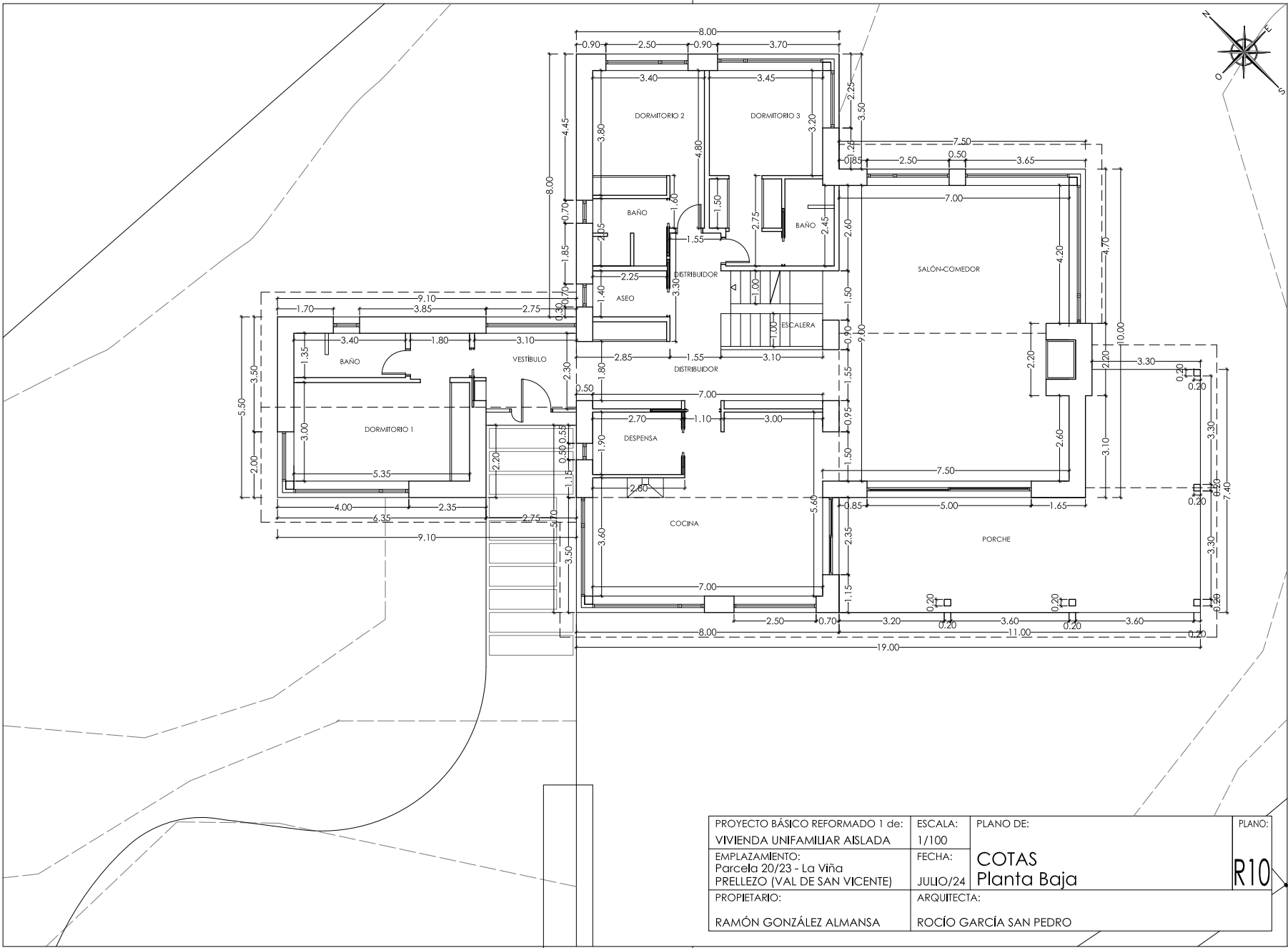


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC239327
 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



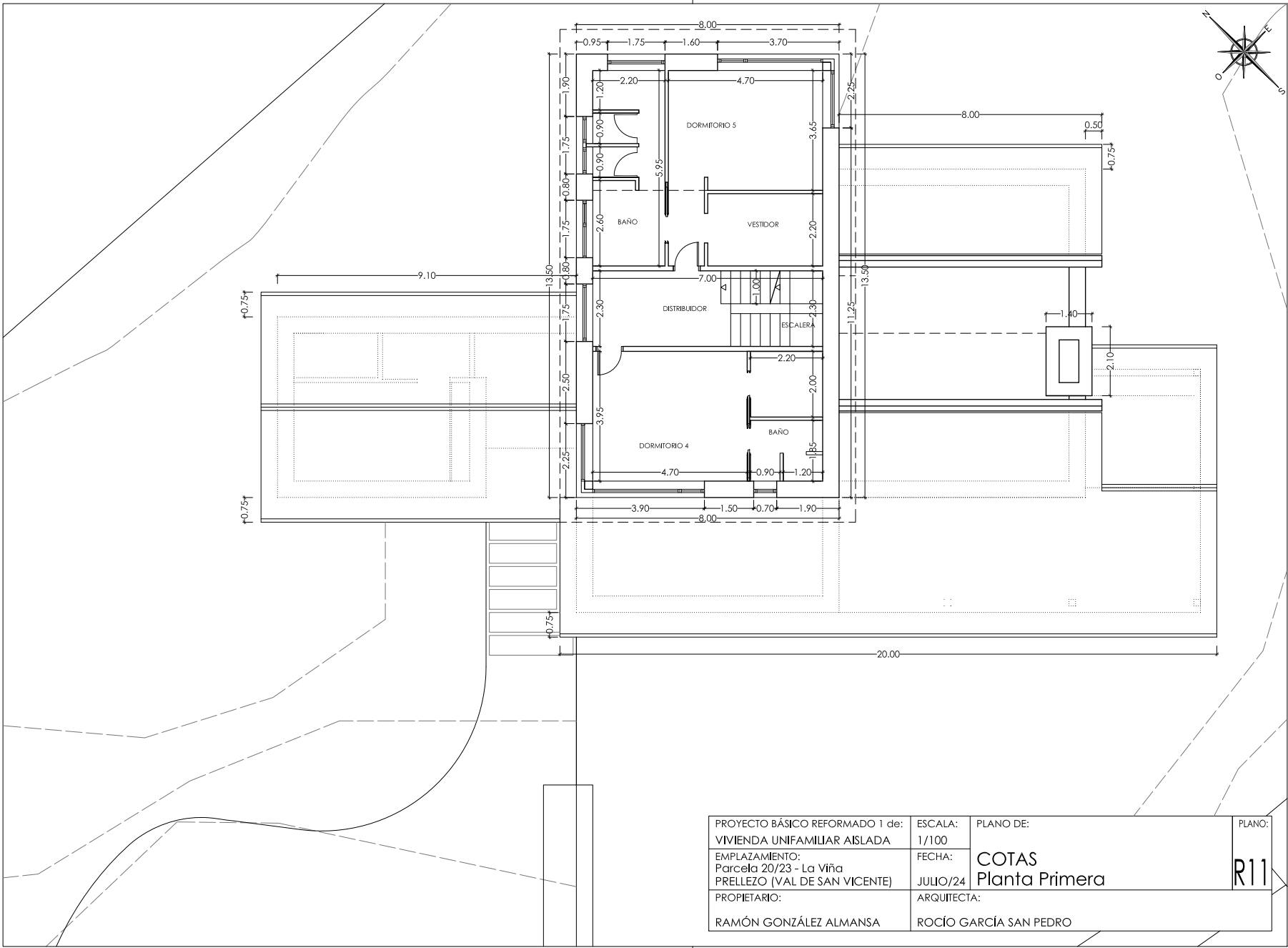


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





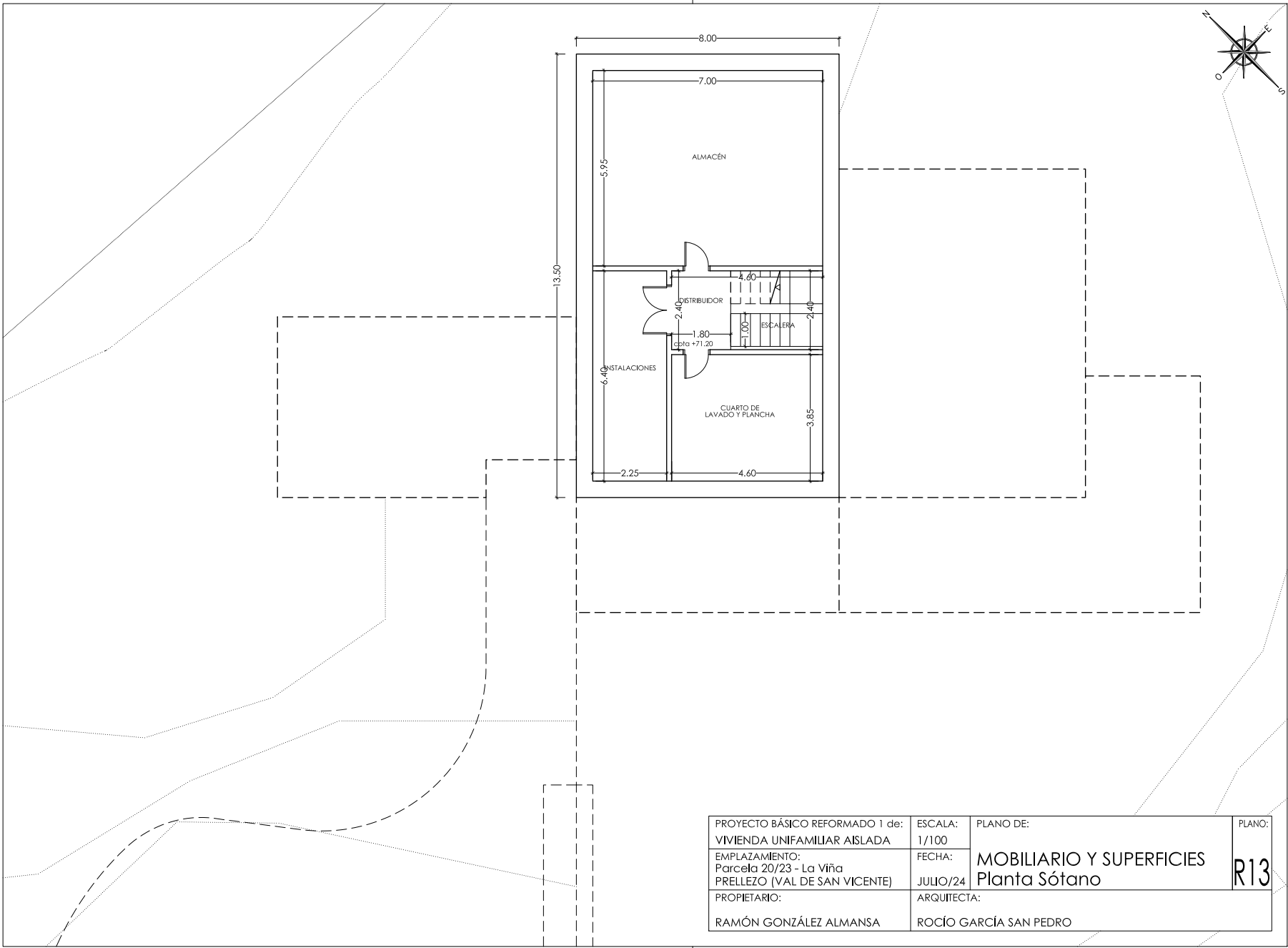
Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC239327
 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





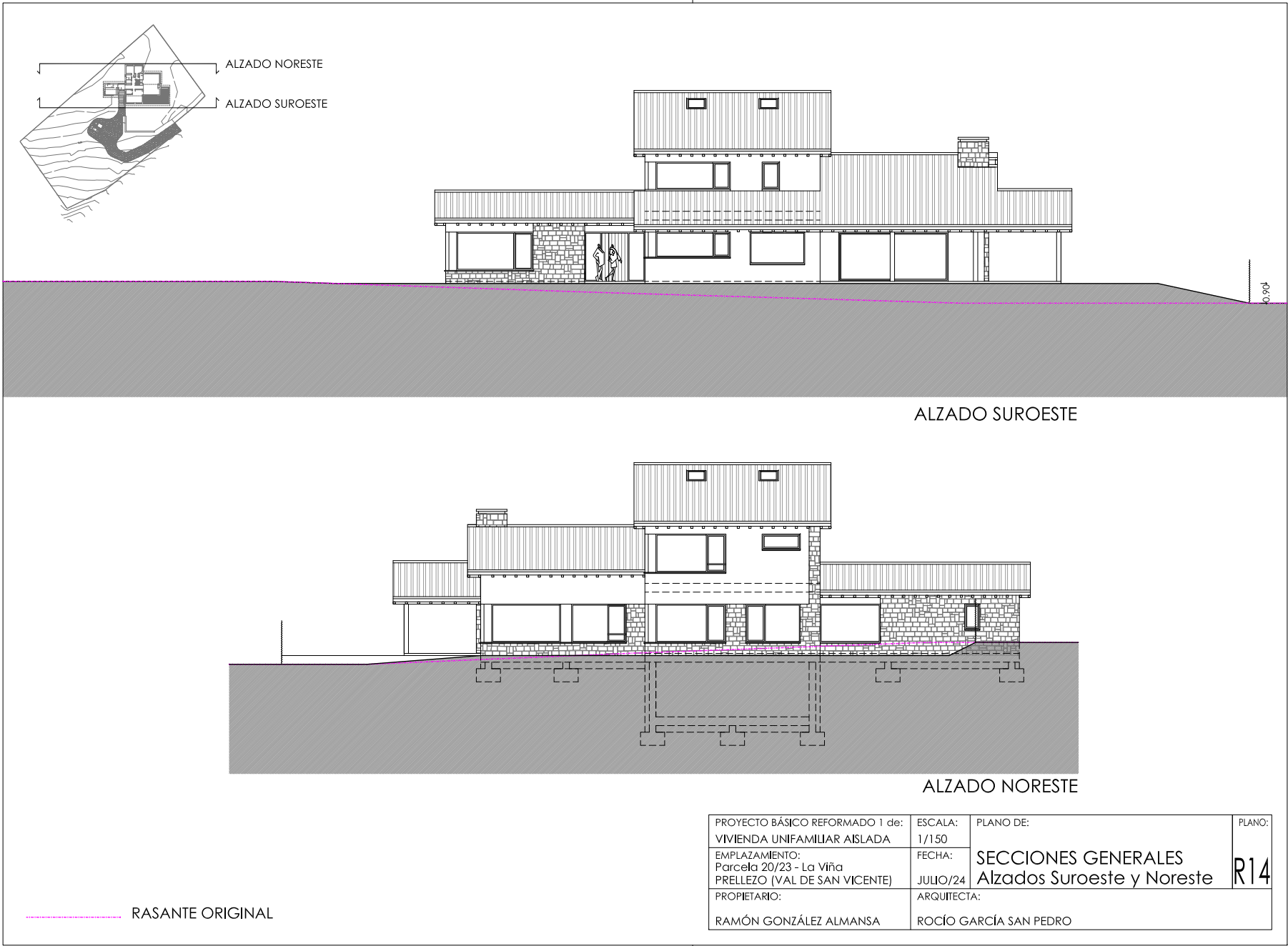


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC239327
 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



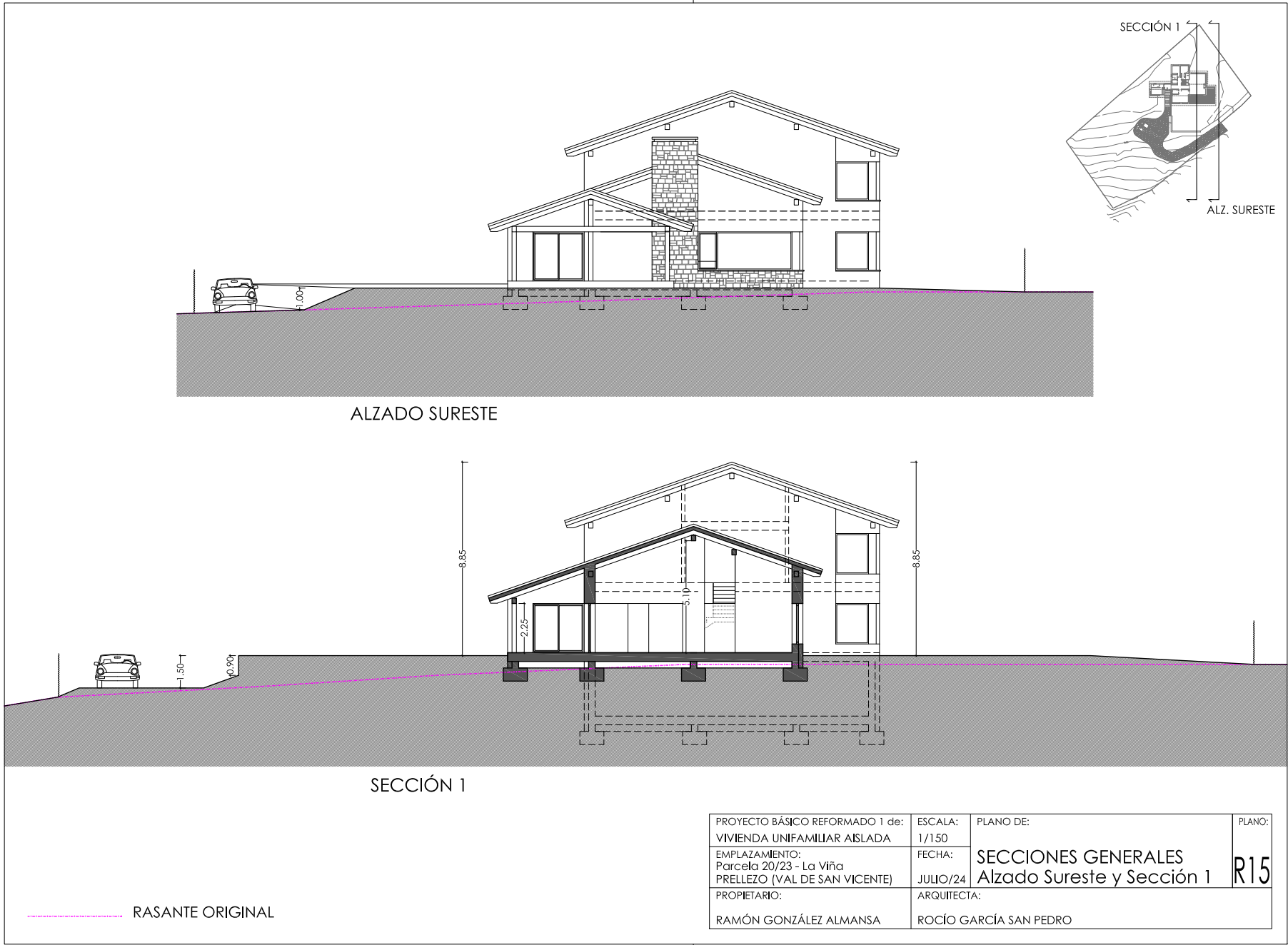


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC239327
 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



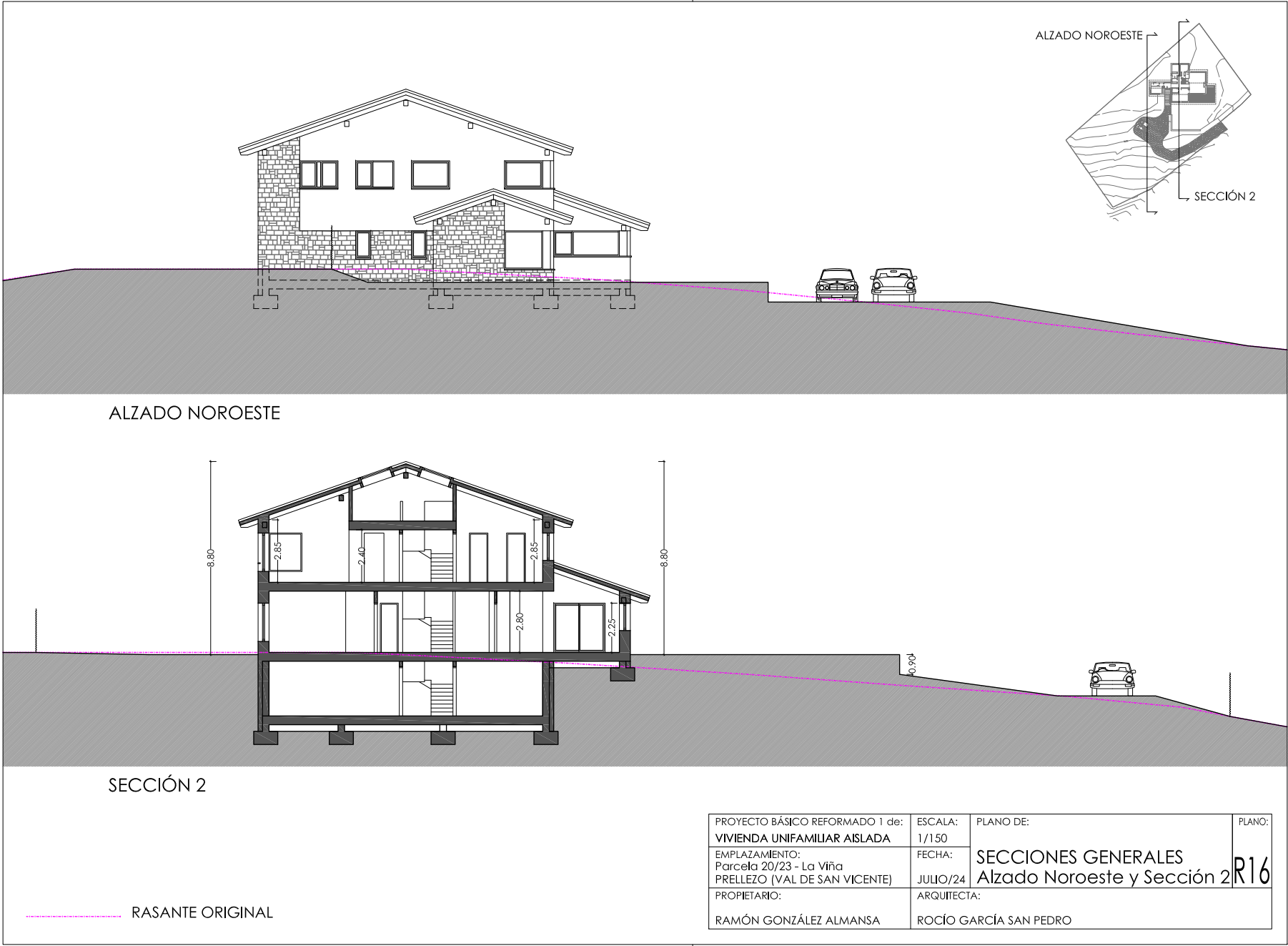


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC239327
 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





Firma 1: **ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-ujQJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC239327
Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





PROYECTO BÁSICO REFORMADO 1 de:	ESCALA:	PLANO DE:	PLANO:
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	1/100		
EMPLAZAMIENTO:	FECHA:		
Parcela 20/23 - La Viña	JULIO/24	ALZADO SUROESTE	R17
PRELEZO (VAL DE SAN VICENTE)			
PROPIETARIO:	ARQUITECTA:		
RAMÓN GONZÁLEZ ALMANSA	ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

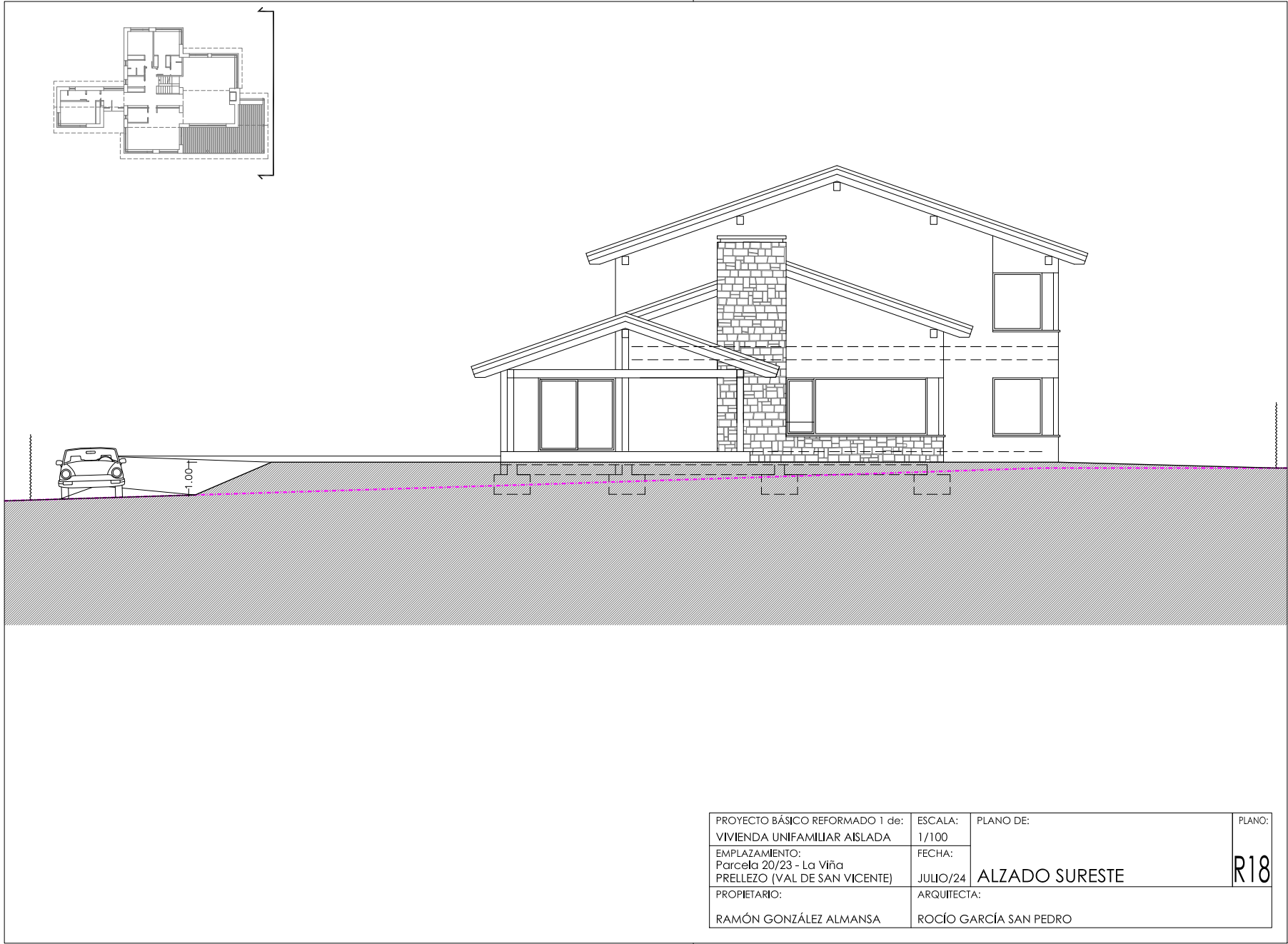


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC239327
 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





PROYECTO BÁSICO REFORMADO 1 de:	ESCALA:	PLANO DE:	PLANO:
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	1/100		
EMPLAZAMIENTO: Parcela 20/23 - La Viña PRELEZO (VAL DE SAN VICENTE)	FECHA:	ALZADO SURESTE	R18
	JULIO/24		
PROPIETARIO:	ARQUITECTA:		
RAMÓN GONZÁLEZ ALMANSA	ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

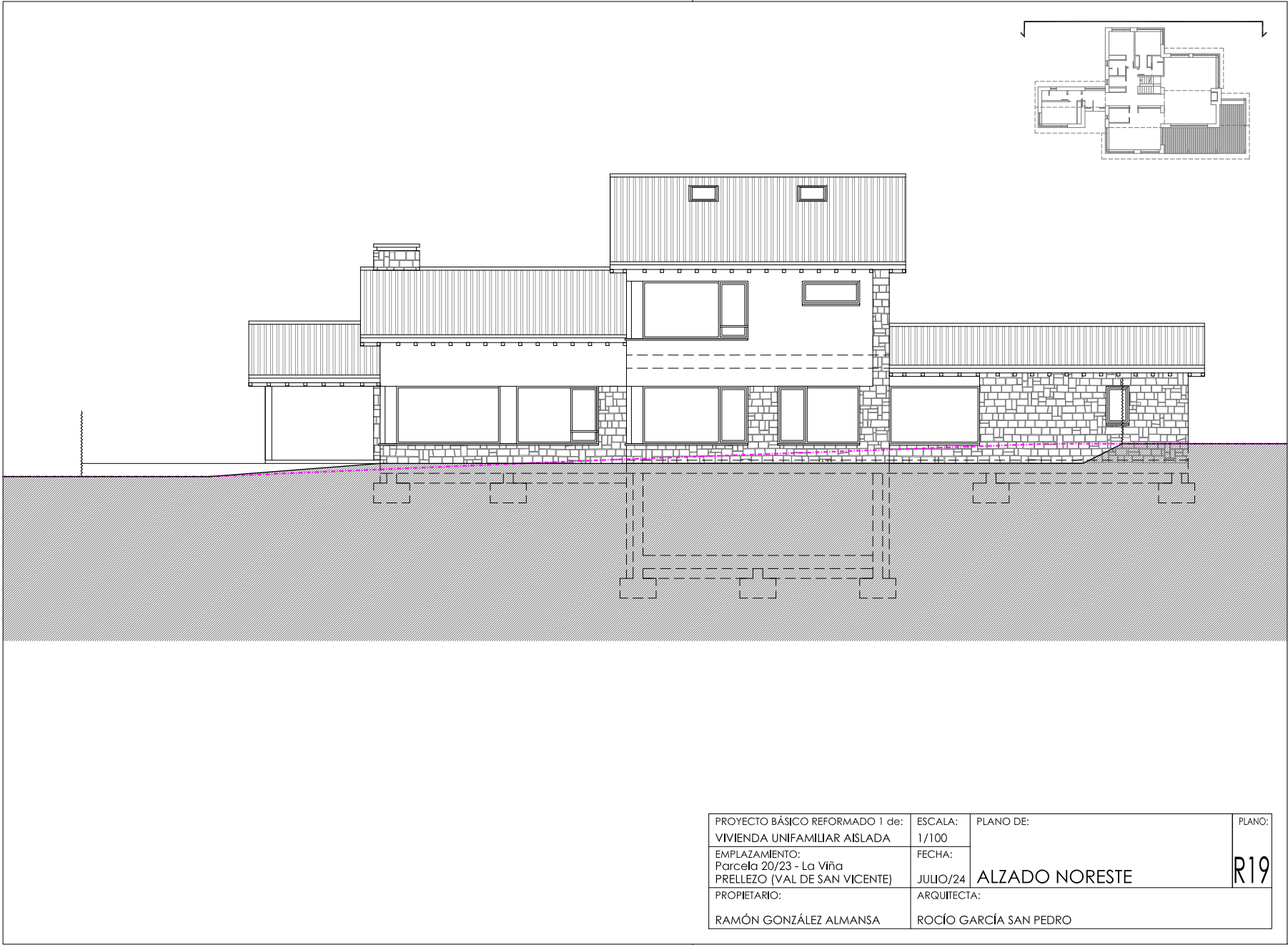


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC239327
 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





PROYECTO BÁSICO REFORMADO 1 de:	ESCALA:	PLANO DE:	PLANO:
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	1/100		
EMPLAZAMIENTO:	FECHA:		
Parcela 20/23 - La Viña	JULIO/24	ALZADO NORESTE	R19
PRELEZO (VAL DE SAN VICENTE)			
PROPIETARIO:	ARQUITECTA:		
RAMÓN GONZÁLEZ ALMANSA	ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

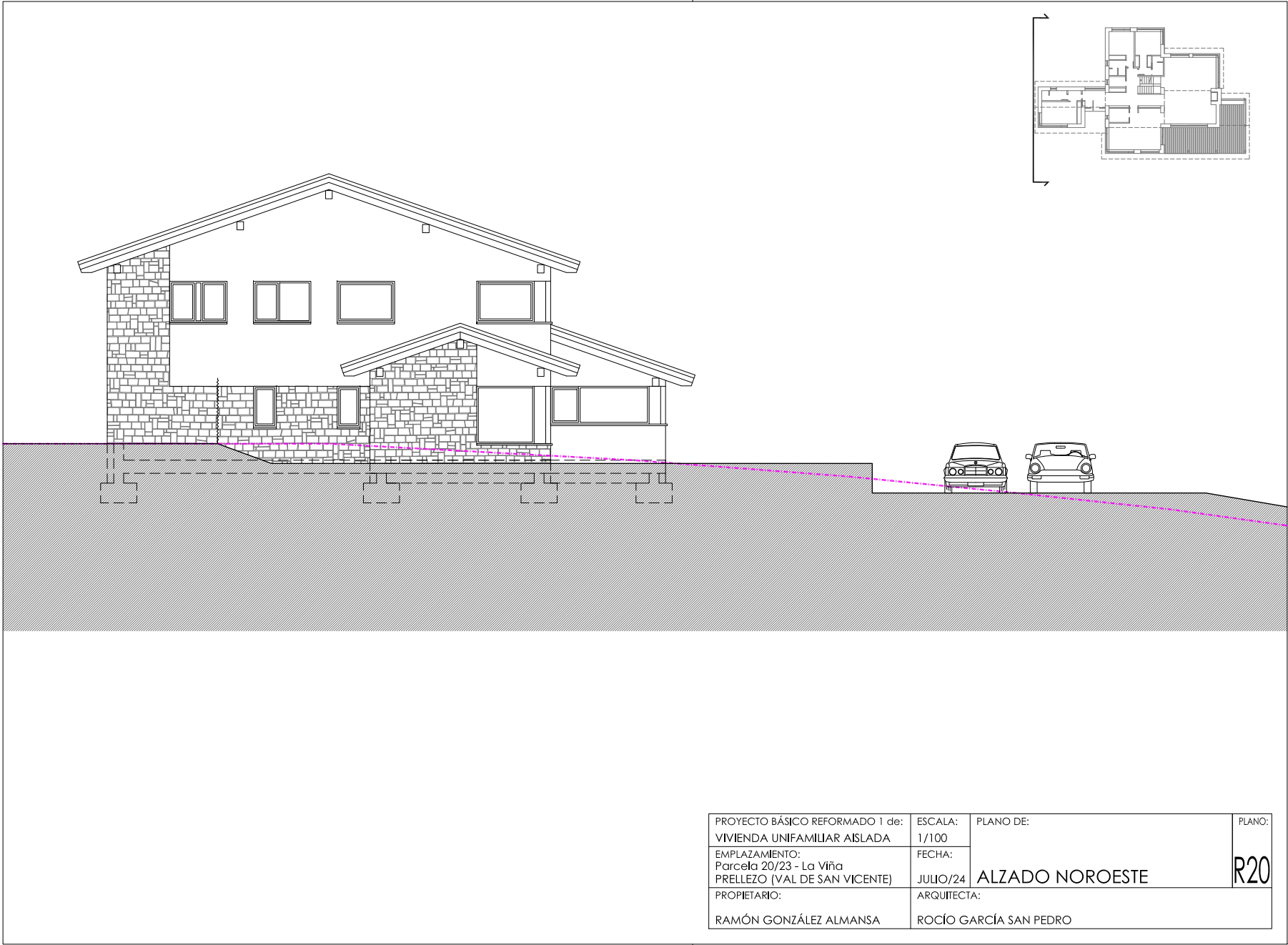


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC239327
 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





PROYECTO BÁSICO REFORMADO 1 de:	ESCALA:	PLANO DE:	PLANO:
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	1/100	ALZADO NOROESTE	R20
EMPLAZAMIENTO:	FECHA:		
Parcela 20/23 - La Viña PRELLEZO (VAL DE SAN VICENTE)	JULIO/24		
PROPIETARIO:	ARQUITECTA:		
RAMÓN GONZÁLEZ ALMANSA	ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO		

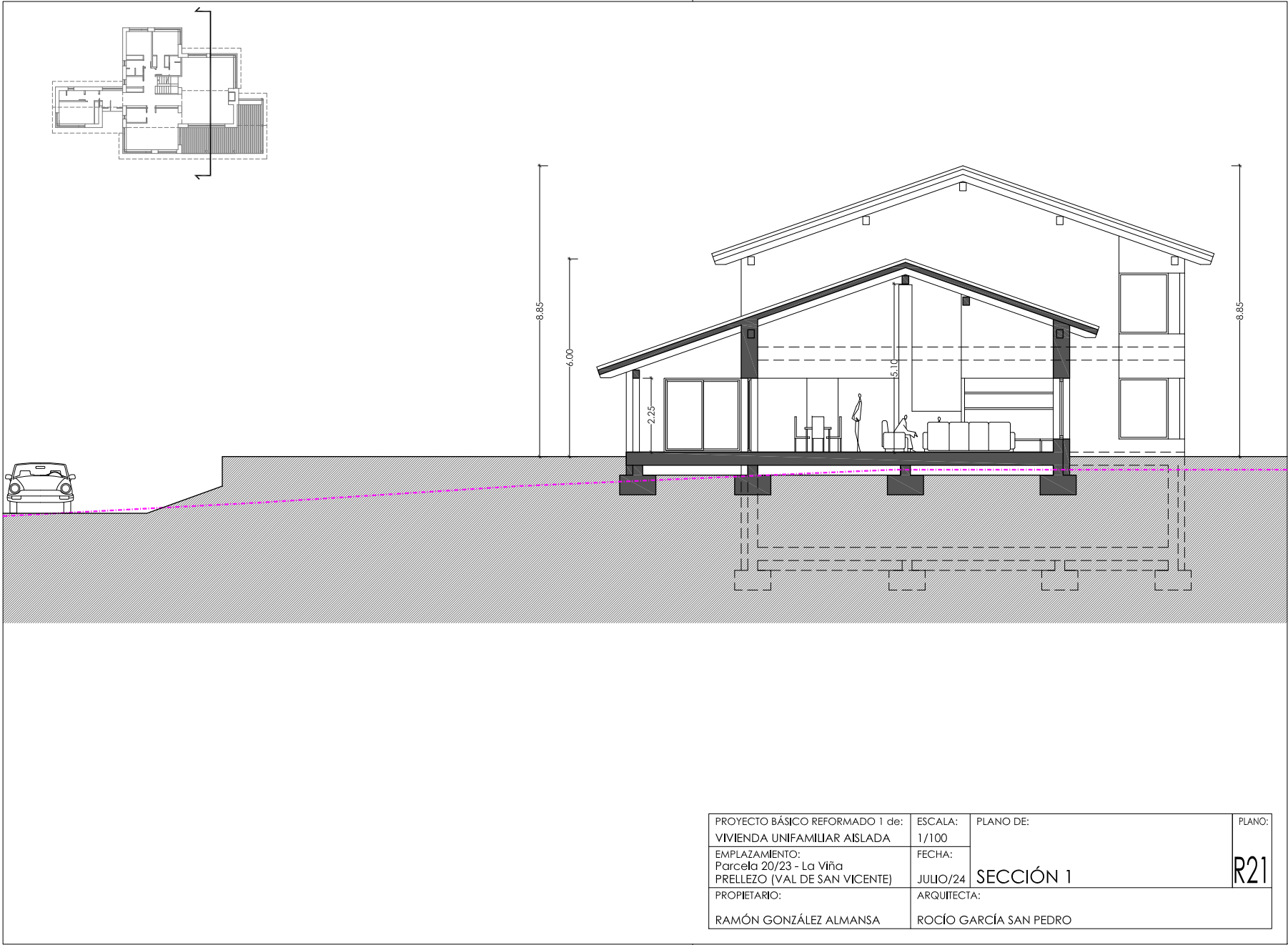


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC239327
 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03



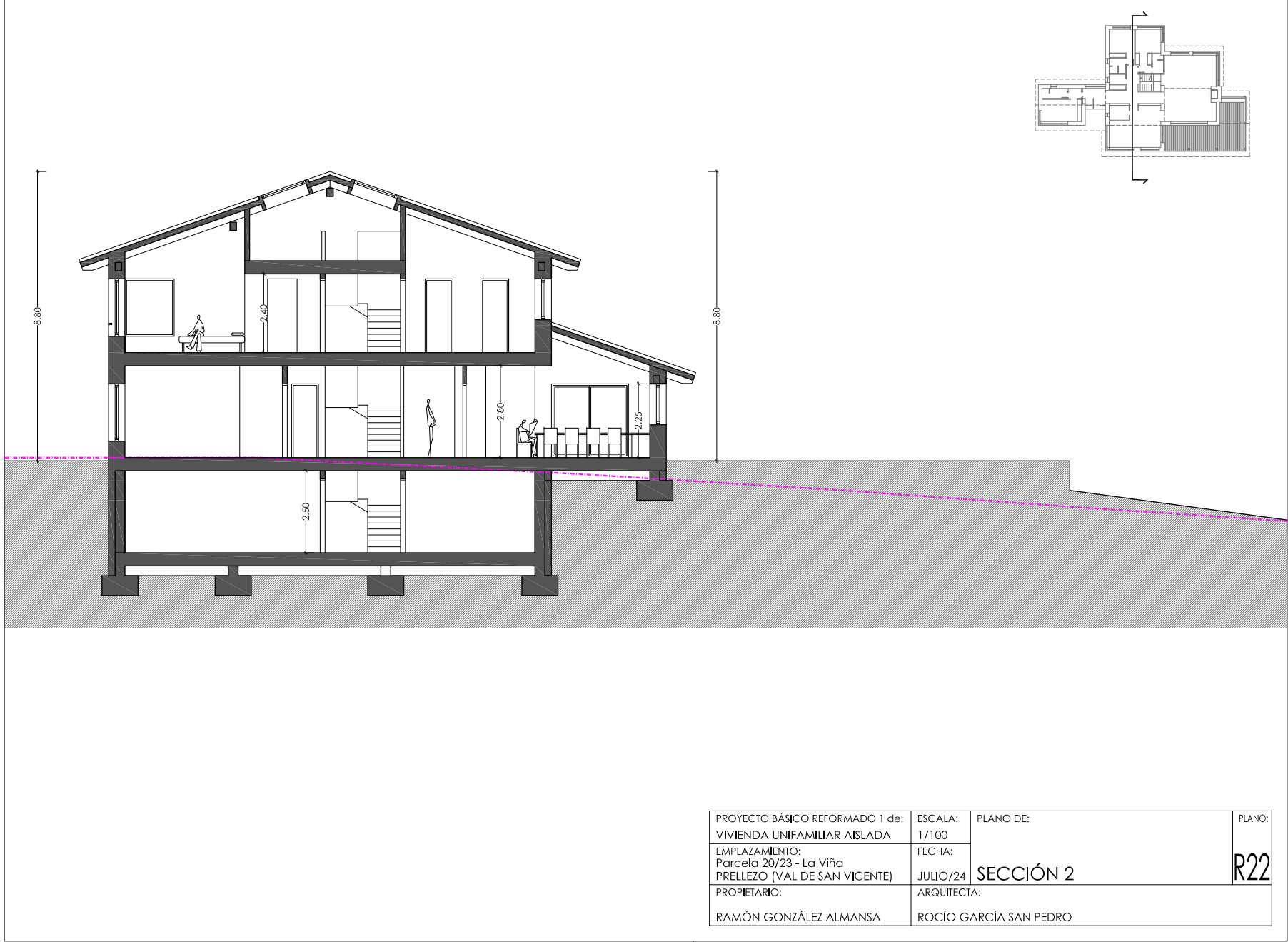


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx-ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC239327
 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





PROYECTO BÁSICO REFORMADO 1 de:	ESCALA:	PLANO DE:	PLANO:	
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	1/100			
EMPLAZAMIENTO:	FECHA:	SECCIÓN 2	R22	
Parcela 20/23 - La Viña PRELLEZO (VAL DE SAN VICENTE)	JULIO/24			
PROPIETARIO:	ARQUITECTA:			
RAMÓN GONZÁLEZ ALMANSA	ROCÍO GARCÍA SAN PEDRO			

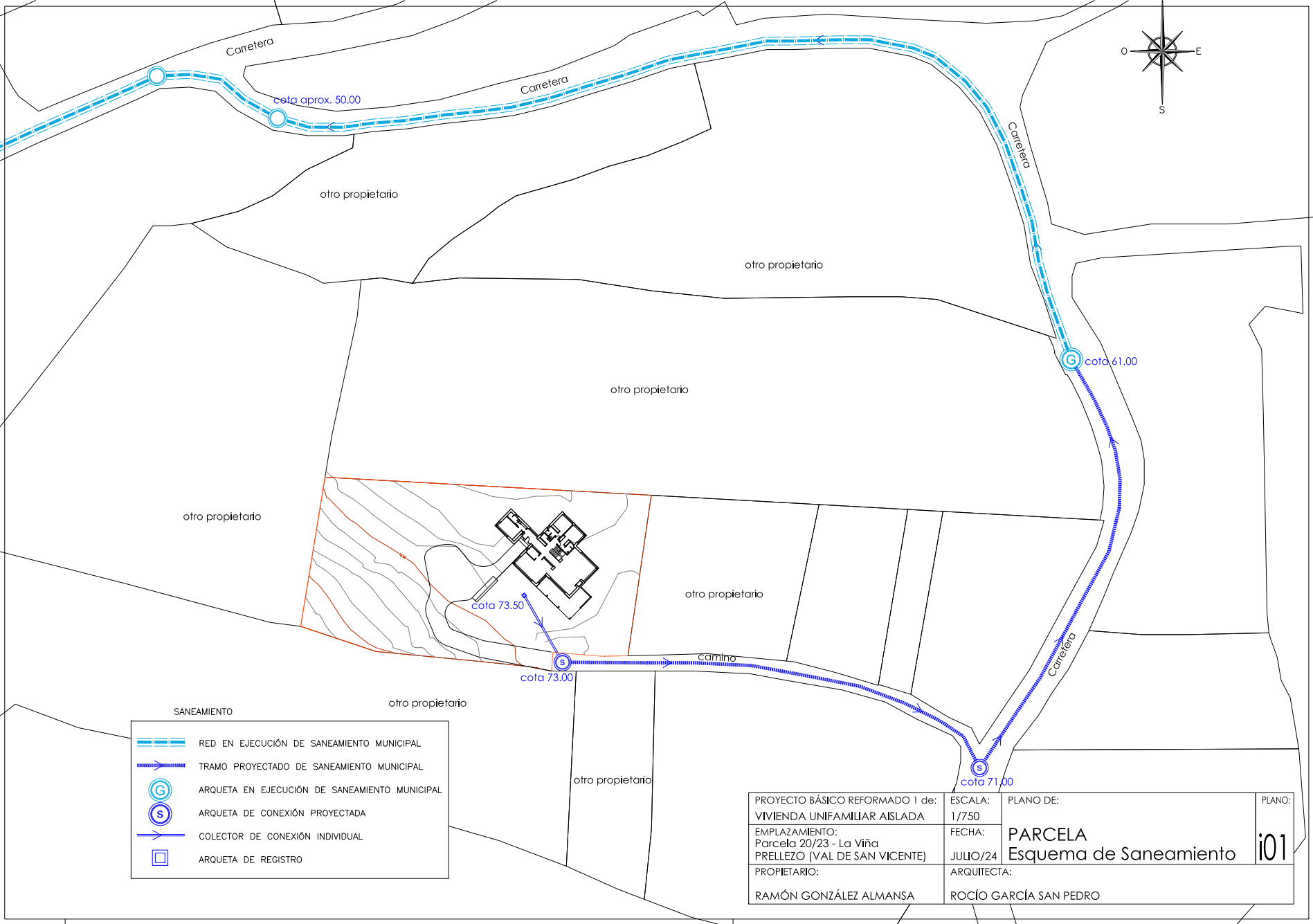


Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC239327
 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03





Firma 1: **ROCIO GARCIA SAN PEDRO**

CSV: A0600MY0GHnGKrs1vm3YgSx+ujQTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC239327
 Fecha Registro: 23/07/2024 21:03

