

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=A0600MGzlicyoX7L7_11tnyTbMTJLYdAU3n8j Identificador de documento electrónico (EIN): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000003469073

HOJA RESUMEN DE DATOS GENERALES

Fase de proyecto: **BÁSICO**

Título del Proyecto: **REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DE CABAÑA PASIEGA**

Emplazamiento: **Bº EL PANDILLO. VEGA DE PAS**

Promotor: **JOAQUIN GOMEZ GOMEZ**

Datos estadísticos

Tipo de intervención

☐ Obra nueva o ampliación

☒ Reforma

☐ Reforma parcial

Usos

☒ Residencial

☐ Residencial

☐ Trasteros

☐ Garaje

☒ Garaje

Tipología

☒ Vivienda unifamiliar

☐ Vivienda colectiva

☐ Trasteros, almacenaje en edificio de vivienda colectiva u otro uso

☐ Garaje, aparcamiento en edificio de vivienda colectiva u otro uso

☒ Garaje o almacén sin actividad en edificio exclusivo

Superficie construida *

218.45 m²

0 m²

0 m²

0 m²

31.50 m²

Nº Plantas b/rasante: 0

Nº Plantas s/rasante: 2

Nº total de plantas: 2

Superficie construida b/rasante *: m²

Superficie construida s/rasante *: 249.95 m²

Superficie total construida *: 249.95 m²

Presupuesto Edificación:

Presupuesto Control de Calidad:

Presupuesto Seguridad y Salud:

Presupuesto Gestión Residuos:

Presupuesto Ejecución Material:

Presupuesto Ejecución Contrata:

Presupuesto General:

(*) superficie construida cubierta

150.000 €

215.985,06 €

CONTROL DE CONTENIDO DEL PROYECTO

I. MEMORIA

1. Memoria Descriptiva

MD 1 Agentes

MD 2 Información previa

MD 3 Descripción del Proyecto

MD 4 Prestaciones del edificio

2. Memoria Constructiva

MC 1 Sustentación del edificio

MC 2 Sistema estructural

MC 3 Sistema envolvente

MC 4 Sistema de compartimentación

MC 5 Sistema de acabados

MC 6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones

MC 7 Equipamiento

3. Cumplimiento del CTE

DB-SE Exigencias básicas de seguridad estructural

SE 1 Resistencia y estabilidad

SE 2 Aptitud al servicio

SE-AE Acciones en la edificación

SE-C Cimentaciones

SE-A Estructuras de acero

SE-F Estructuras de fábrica

SE-M Estructuras de madera

NCSE-02 Norma de construcción sismorresistente

EHE-21 Instrucción de hormigón estructural

DB-SI Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio

SI 1 Propagación interior

SI 2 Propagación exterior

SI 3 Evacuación de ocupantes

SI 4 Instalaciones de protección contra incendios

SI 5 Intervención de bomberos

SI 6 Resistencia estructural al incendio

DB-SUA Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad

SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas

SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento

SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación

SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

SUA 9 Accesibilidad

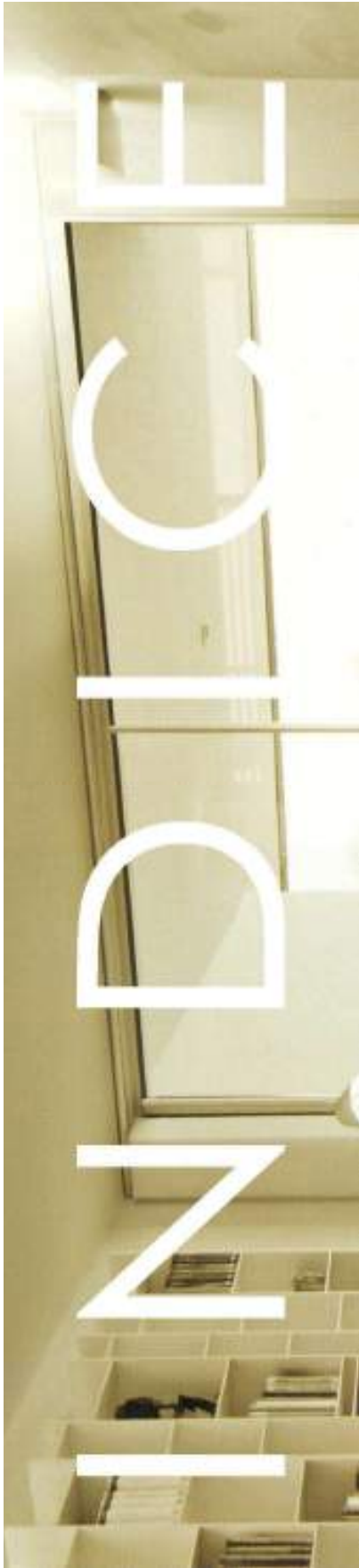
CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D. 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com



DB-HS	Exigencias básicas de salubridad	
HS 1	Protección frente a la humedad	<input type="checkbox"/>
HS 2	Recogida y evacuación de residuos	<input type="checkbox"/>
HS 3	Calidad del aire interior	<input type="checkbox"/>
HS 4	Suministro de agua	<input type="checkbox"/>
HS 5	Evacuación de aguas residuales	<input type="checkbox"/>
HS 6	Protección frente a la exposición al radón	<input type="checkbox"/>
DB-HR	Exigencias básicas de protección frente el ruido	
HR	Protección frente al ruido	<input type="checkbox"/>
DB-HE	Exigencias básicas de ahorro de energía	
HE 0	Limitación de consumo energético	<input type="checkbox"/>
HE 1	Condiciones para el control de la demanda energética	<input type="checkbox"/>
HE 2	Condiciones de las instalaciones térmicas	<input type="checkbox"/>
HE 3	Condiciones de las instalaciones de iluminación	<input type="checkbox"/>
HE 4	Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria	<input type="checkbox"/>
HE 5	Generación mínima de energía eléctrica	<input type="checkbox"/>
4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones		
HAB	Requisitos básicos de habitabilidad	<input checked="" type="checkbox"/>
ACC	Accesibilidad y supresión de barreras	<input type="checkbox"/>
REBT	Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT	<input type="checkbox"/>
RICT	Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones	<input type="checkbox"/>
RITE	Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios RITE	<input type="checkbox"/>
5. Anejos a la Memoria		
IG	Información geotécnica	<input type="checkbox"/>
IA	Informe Acústico	<input type="checkbox"/>
MCE	Memoria de cálculo de la estructura	<input type="checkbox"/>
MIT	Memoria de instalaciones térmicas del edificio	<input type="checkbox"/>
PCI	Protección contra el incendio	<input type="checkbox"/>
CEE	Certificado de Eficiencia Energética	<input type="checkbox"/>
PCC	Plan de Control de Calidad	<input type="checkbox"/>
EBSS	Estudio Básico de Seguridad y Salud	<input type="checkbox"/>
EGRC	Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición	<input checked="" type="checkbox"/>
II. PLANOS		
1.	Plano de Situación, Emplazamiento y Solar	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Plantas Baja, Alta y de Cubiertas (Usos, Superficies y Mobiliario)	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Plantas Baja, Alta y de Cubiertas (Superficies, Cotas y Envoltente)	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Plantas Baja, Alta (Acabados y Equipamientos)	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Alzados y Secciones	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Memoria Gráfica de Carpintería	<input type="checkbox"/>
7.	Detalles Constructivos	<input type="checkbox"/>
8.	Cimentación y Puesta a Tierra	<input type="checkbox"/>
9.	Estructura: Forjado de piso de planta baja	<input type="checkbox"/>
10.	Estructura: Forjado de techo de planta baja	<input type="checkbox"/>
11.	Estructura: Forjado de techo de planta alta	<input type="checkbox"/>
12.	Instalaciones de Electricidad e Iluminación	<input type="checkbox"/>
13.	Instalación de Telecomunicaciones	<input type="checkbox"/>
14.	Instalación de Suministro de Agua (AF y ACS)	<input type="checkbox"/>
15.	Instalación de Evacuación de aguas residuales	<input type="checkbox"/>
16.	Instalación de Calefacción	<input type="checkbox"/>
17.	Instalación de Ventilación	<input type="checkbox"/>
18.	Instalación de Gestión de Residuos	<input type="checkbox"/>
III. PLIEGO DE CONDICIONES		
	Pliego de cláusulas administrativas	<input type="checkbox"/>
	Disposiciones generales	<input type="checkbox"/>
	Disposiciones facultativas	<input type="checkbox"/>
	Disposiciones económicas	<input type="checkbox"/>
	Pliego de condiciones técnicas particulares	<input type="checkbox"/>
	Prescripciones sobre los materiales	<input type="checkbox"/>
	Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra	<input type="checkbox"/>
	Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado	<input type="checkbox"/>
IV. MEDICIONES Y PRESUPUESTO		
	Presupuesto aproximado	<input checked="" type="checkbox"/>
	Presupuesto detallado	<input type="checkbox"/>

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





Proyecto Básico REFORMA Bº PANDILLO. VEGA DE PAS.

PROMOTOR: JOAQUIN GOMEZ GOMEZ
 ARQUITECTO: PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO

INDICE GENERAL DEL PROYECTO



1. MEMORIA



MEMORIA DESCRIPTIVA	MD
Agentes	MD1
Información previa	MD2
Descripción del Proyecto	MD3
Prestaciones del edificio	MD4

MEMORIA CONSTRUCTIVA	MC
Sustentación del edificio	MC1

CUMPLIMIENTO DEL CTE	MCTE
Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	DB-SI

CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES	MO
Requisitos básicos de habitabilidad	HAB
Accesibilidad y supresión d Barreras	ACC

ANEJOS A LA MEMORIA	AM
Estudio de Gestión y Residuos de la Construcción	EGRC

2. PLANOS



Planos de Situación, Ordenación Urbanística, Emplazamiento, Parcela	S
Plano de Situación, Ordenación Urbanística y Emplazamiento	S1
Plano de Parcela / Solar	S2

Planos de Arquitectura	A
Plantas Baja y Alta (Usos, Superficies y Mobiliario)	A1
Plantas Baja y Alta (Usos, Superficies y Cotas)	A2
Planta de Cubiertas	A3
Alzados	A4
Secciones	A5

3. PRESUPUESTO



Presupuesto aproximado	
Resumen del Presupuesto por Capítulos	MP1



**PROYECTO BASICO
DE
REFORMA Y AMPLIACION
DE CABAÑA PASIEGA
PARA
USO RESIDENCIAL**

**Polígono 14 Parcela 176
Bº Pandillo
Ref. Catastral 39097A01400176
Vega de Pas
Cantabria**

PROPIEDAD

Joaquín Gómez Gómez

Santander Setiembre 2024

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

Firma 1: 09/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MGzlicyoX7fL7/11tnyTbMTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC335856

Fecha Registro: 09/10/2024 16:03





MD1

Agentes

Promotor.

El presente Proyecto Básico, se formula a instancia de D. Joaquín Gómez Gómez, con DNI 20212166L, vecino de Polanco, Bº San José 33 G 2 1B. Requejada CP 39312.

Arquitecto.

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

MD2

Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida.

La propiedad es dueña de una finca en el Bº Pandillo, de Vega de Pas Polígono 14 parcela 176. Referencia catastral, 39097A01400176. La superficie de la parcela es de 2.647 m2, y tiene en su interior dos cabañas pareadas, en el linde norte con fachada a la carretera local.



Las cabañas se componen de planta baja y planta alta, tienen una ocupación en planta de 105 m2, siendo las superficies construidas de las mismas 210 m2.
 Ambas cabañas tienen elementos constructivos a tener en cuenta. La cabaña del oeste tiene en su fachada sur una escalera de piedra (la cual aparece en la Guía de las cabañas Pasiegas) y la del este se puede apreciar una solana en ruinas.

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



PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO
 ARQUITECTO Nº COACAN 00577

Las cabañas han dejado de ser usadas para el objetivo inicial de cuadra y pajar. Y con esta actuación se pretender la conservación de las mismas y un uso acorde a los tiempos .
 La cabaña cuenta con servicios de agua y luz; y acceso habitual por el lindero Norte desde la carretera local.
 La cabaña está en el Catalogo PROT código 97011181 y 97011182.
 La antigüedad de la construcción de 1920

GOBIERNO DE CANTABRIA

DEPARTAMENTO DE CULTURA Y PATRIMONIO

SECRETARÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO

CONSEJO REGULADOR DE LA CANTABRIA

PROT

Plan Regional de Ordenación Territorial

FECHA DE CADENA

CONSEJO REGULADOR DE LA CANTABRIA

PROT

Plan Regional de Ordenación Territorial

FECHA DE CADENA

CONSEJO REGULADOR DE LA CANTABRIA

PROT

Plan Regional de Ordenación Territorial

Fichas PROT

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

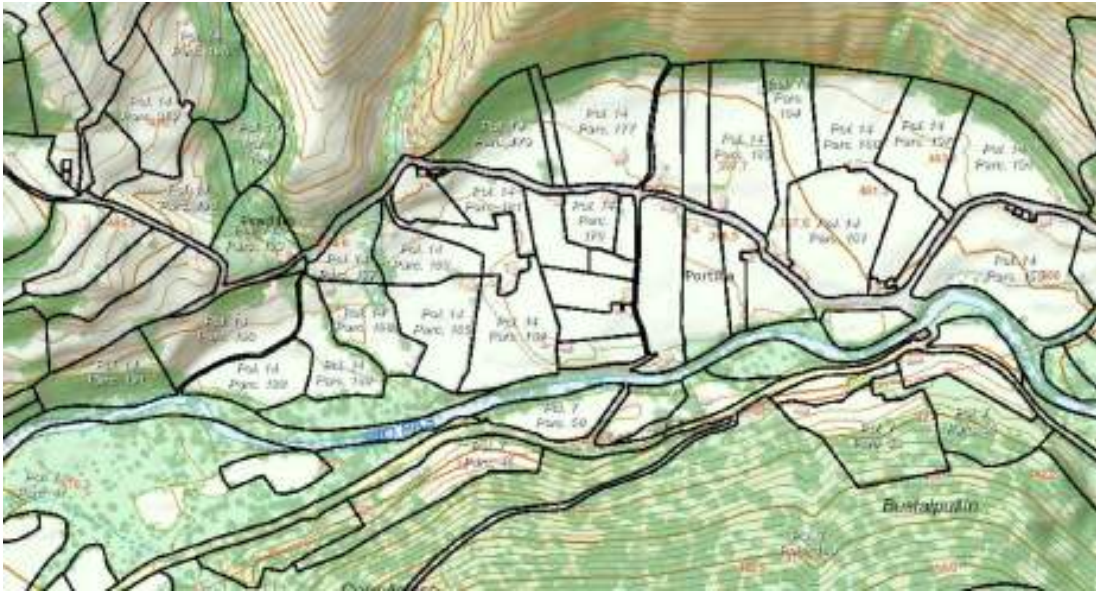
Firma 1: 09/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600MGzlicyoX7L7/11nyTbMTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC335856
 Fecha Registro: 09/10/2024 16:03





ENTORNO DE LA PARCELA Y CABAÑAS



PLANO CATASTRAL/ORTOFOTO
 POLIGONO 14 PARCELA 176

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

Firma 1: 09/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600MGzlicyoX7L7/11tnyTbMTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC335856
 Fecha Registro: 09/10/2024 16:03



FOTOS CABAÑA ESTADO ACTUAL



FACHADA SUR



FACHADA OESTE Y SUR



FACHADA NORTE Y ESTE



FACHADA NORTE Y OESTE

Normativa Urbanística

La parcela está clasificada por la Delimitación de Suelo Urbano, aprobadas por el Ayuntamiento de Vega de Pas definitivamente en sesión celebrada el día 24 de Junio 2010 y publicado en el BOC-129 el 06 de Junio 2010; como **Suelo Rustico**.



Le será de aplicación las NUR.

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

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



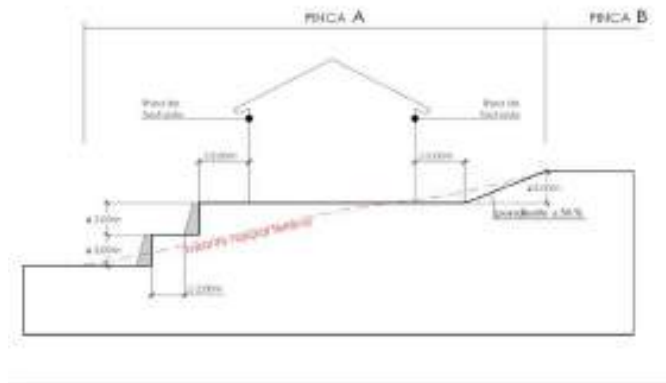
Artículo 26. Integración de las construcciones en el medio.

1. Con la finalidad de fomentar el uso de prácticas edificatorias que aminoren la afección al medio ambiente, se utilizarán materiales y tecnologías adecuadas, prestando la necesaria atención a los aislamientos, las orientaciones y las ventilaciones e iluminaciones naturales.
2. Se favorecerá el que las nuevas construcciones prevean espacios y condiciones técnicas para la implantación de instalaciones receptoras de energía solar u otra energía alternativa que sean suficientes para satisfacer las necesidades domésticas y de servicio propias de la edificación, siempre que las mismas no produzcan impactos visuales y paisajísticos significativos.

Artículo 38. Movimiento de tierras.

Los movimientos de tierra necesarios para la implantación de una actividad o edificación, deberán cumplir los siguientes requisitos:

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



Artículo 47. Clases de obras.

1. A los efectos del presente Decreto, se distinguen las obras generales de mantenimiento y mejora, las obras sobre edificaciones preexistentes, las obras de nueva edificación y las obras de demolición.

2. Entre las obras generales se distinguen:

- a) **Mantenimiento:** comprende las operaciones y cuidados necesarios para asegurar las condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad de las infraestructuras, equipamientos, edificaciones, instalaciones, actividades y procesos industriales.

- b) Mejora: comprende las operaciones de sustitución o renovación aplicables a instalaciones y servicios públicos que supongan una aplicación de tecnologías más modernas o económicas, manteniendo las condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad, y que por su entidad no supongan una nueva implantación.

3. Entre las obras sobre edificaciones preexistentes se distinguen:

- a) **Conservación:** son las destinadas al mantenimiento de las condiciones de ornato e higiene, evitando así el deterioro ocasionado por los agentes atmosféricos, el uso o el abandono. Se consideran como tales, entre otras, las de retejado, pintura, solados, revocos y eventuales reparaciones de elementos decorativos o instalaciones

- b) **Restauración:** son las destinadas a recuperar la imagen y condiciones originales del edificio a partir de pruebas documentales o conocimientos comprobados de su estado primitivo, siempre que se trate de edificios con interés histórico o arquitectónico.

- Constituyen el grado máximo de conservación por incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones. Con objeto de recuperar el estado original de los edificios se incluyen en este apartado la eliminación de añadidos carentes de valor patrimonial que desfiguren el carácter original del edificio, la limpieza de enfoscados, la apertura o cerramiento de huecos modificados u otros de similares características.

- c) Consolidación: son las destinadas al afianzamiento o refuerzo de los elementos estructurales, incluso con ocasionales sustituciones de éstos.

- d) *Rehabilitación: son las destinadas a una redistribución más eficaz del espacio interior del edificio, a una adecuación a posibles nuevos usos y/o a una mejora de las condiciones de habitabilidad. Se incluyen en este apartado las obras destinadas a restablecer las condiciones mínimas de habitabilidad.*

- e) **Reestructuración:** son aquellas que suponen una transformación sustancial del espacio interior del edificio posibilitando la alteración parcial o total de elementos fijos o estructurales propios de la tipología a la que perteneciera. Se incluyen las obras tendientes a nuevos aprovechamientos del bajo cubierta y entreplantas.

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

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

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

Firma 1: 09/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MGzIicyoX7fL7/11tnyTbMTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)
N.º Registro: 2024GCELCE335856
Fecha Registro: 09/10/2024 16:03



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

e) **Nueva planta:** son las destinadas a la nueva edificación sobre un solar existente.

5. Son obras de demolición las que suponen la total o parcial desaparición de lo edificado.

Artículo 48. Condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

Las edificaciones deberán reunir en todo momento condiciones de seguridad, salubridad y ornato, adoptándose a tal fin las siguientes medidas:

1 a) **Seguridad:**

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

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

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

• b) **Salubridad:**

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

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

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

1. c) **Ornato:**

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

Artículo 49. Parcelas.

La parcela, en función de la superficie utilizable de la misma puede considerarse como:

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

Artículo 50. Linderos.

Se entiende por linderos las líneas que definen los límites de una parcela separándola de sus colindantes. Los linderos podrán ser de dos tipos:

- a) **Lindero frontal:** aquel que define el límite de la parcela con el viario o espacios libres públicos. Cuando la parcela tenga varios linderos, se entenderá por lindero frontal o frente de parcela el que dé a la calle de mayor jerarquía. En el caso de linderos junto a viario de similar jerarquía se entenderá por frente de parcela el de mayor longitud.
- b) **Lindero lateral:** aquel o aquellos que definen el límite de la parcela con el resto de parcelas colindantes o, en su caso, de viario público.

Artículo 51. Alineaciones.

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

2. Se establecen los tipos siguientes:

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



Artículo 52. Referencias de la edificación.

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

Artículo 53. Rasantes.

1. Se entiende por rasante la cota o sucesión de cotas que definen la elevación de un punto del terreno respecto del plano de referencia.
2. Se distinguen las siguientes clases:
 - a) Oficiales: son los perfiles longitudinales del viario y espacios libres públicos definidos por el planeamiento en la cartografía y en los documentos oficiales vigentes.
 - b) Actuales: son los perfiles longitudinales del viario existente que, mientras no se produzca modificación alguna, coinciden con las rasantes oficiales.
 - c) Naturales: son las referencias altimétricas de la superficie de los terrenos no alteradas por ningún tipo de modificación.
 - d) Teóricas: son las referencias de altura de la superficie de una parcela resultante de la unión de las alineaciones exteriores opuestas de manzana o, en su caso, de las alineaciones exteriores con las interiores vinculantes mediante superficies regladas.
- e) De proyecto: son las alturas asignadas por un proyecto al espacio libre de parcela y, en el caso de edificaciones, la definida por el encuentro entre las líneas exteriores de la edificación y la rasante del terreno, natural o modificada según las condiciones del apartado siguiente.

Artículo 54. Plantas.

Se distinguen las siguientes plantas:

- a) Sótano: planta bajo rasante con la cara inferior del forjado de su techo situada enteramente por debajo de la rasante aplicable a efectos del cómputo de la altura de la edificación.
 - b) Semisótano: planta bajo rasante que, no cumpliendo las condiciones de sótano, tiene la totalidad de la superficie de la cara superior de su forjado de techo por debajo de 1,25 metros medidos en vertical respecto a la rasante aplicable.
 - c) Planta baja: planta sobre rasante con la cara superior del forjado de su suelo situada a menos de 1,25 metros medidos en vertical respecto a la rasante aplicable.
 - d) Entreplanta: planta sobre rasante situada con el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de suelo y techo de la planta baja.
 - e) Planta de piso: planta sobre rasante situada por encima del forjado de techo de la planta baja.
 - f) Ático: planta sobre rasante situada sobre la última planta de piso cuya superficie es inferior a la de las plantas de piso y cuyas fachadas se retranquean respecto de los planos de fachada del edificio, pudiéndose adosar a las medianeras si las hubiere.
1. f) Planta bajo cubierta: planta sobre rasante situada entre la cara superior del forjado de techo de la última planta de piso y la cara inferior de los forjados que constituyen la cubierta del edificio. Se entenderá que existe planta bajo



2. cubierta cuando la solución constructiva permita espacios con una altura libre superior a 1,50 metros.



Artículo 55. Vuelos.

Se distinguen los siguientes vuelos:

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

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

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

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

e) Terraza o solana: superficie no cerrada cubierta formada como consecuencia de un retranqueo de la fachada y/o como vuelo del forjado que arranca del pavimento de la pieza o piezas a las que sirve prolongándose hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente respecto a la fachada superando las dimensiones máximas establecidas para balcones y balconadas. La profundidad máxima del entrante no será superior a la altura libre de piso, midiéndose esta dimensión desde la línea de fachada del edificio. Deberá estar abierta en, al menos, uno de sus lados.

f) Cuerpo volado cerrado: superficie cerrada en todos sus lados no incluida entre las ya definidas en el presente artículo, independientemente del material del cerramiento.

g) Azotea: superficie no cerrada ni cubierta formada como consecuencia del retranqueo de las plantas del edificio respecto a las fachadas de las plantas inferiores.

h) Buhardilla: espacio bajo cubierta generalmente amansardado.

i) Casetón: cuerpo dispuesto por encima del faldón de cubierta, al objeto de iluminar y ventilar las dependencias de la planta bajo cubierta. Según su disposición respecto a la alineación de fachada puede presentarse retranqueada o en el plano de fachada.

j) Soportal: espacio cubierto en planta baja y ocupado en las plantas superiores, abierto en toda su longitud a viario o espacio libre, ya sea público o privado.

k) Estragal: soportal enmarcado bajo la solana, donde se suelen almacenar tradicionalmente la leña y los aperos de labranza, en contacto normalmente con una pieza que hace las veces de vestíbulo, en torno a la cual se articula la distribución de la casa y de donde arranca la escalera de subida a la planta superior.

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

Firma 1: 09/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MGzlicyoX7L7/11tnyTbMTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC335856
Fecha Registro: 09/10/2024 16:03



Artículo 56. Longitud de la edificación.

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

Artículo 57. Altura de la edificación.

1. La altura de la edificación es la dimensión vertical de la fachada de un edificio medida desde su intersección con la rasante de la vía pública, rasante oficial, o con la resultante del terreno, rasante de proyecto.

2. La altura de la edificación medida en número de plantas es el número de plantas que se sitúan por encima de la rasante, incluso la planta baja y exceptuando la planta bajo cubierta o ático.

3. Dentro de la altura de la edificación se distinguen los siguientes tipos:

a) Altura de cornisa o de alero: distancia máxima desde la rasante hasta la intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de techo de la última planta. A estos efectos no se considera la planta bajo cubierta o ático.

b) Altura de coronación: distancia desde la rasante hasta la cumbre más alta del edificio.

Artículo 58. Altura de plantas.

1. Altura de piso: es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

2. Altura libre: es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento de suelo terminado de una planta y la cara inferior del techo terminado de la misma descontando, en su caso, los elementos constructivos o de instalaciones que pudieran descolgar del mismo.

3. Altura útil: es la distancia vertical entre la cara superior del forjado de suelo de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma.

Artículo 60. Separación entre edificaciones y linderos.

1. Se entiende por separación entre edificaciones la menor distancia entre las líneas de edificación de edificios situados bien en la misma parcela bien en parcelas colindantes, así como entre edificios situados a ambos lados de un viario.

2. La medición de la separación de edificaciones entre sí o entre edificaciones y sus linderos, cuando venga referida a una proporción sobre la altura de los mismos, se efectuará considerando como punto de medición la altura de cornisa cuando la fachada a considerar presente un faldón de cubierta con pendiente hacia la misma, o la altura de coronación si el edificio presenta un hastial en esa fachada.

Artículo 61. Superficie construida.

1. Se define la superficie construida por planta como la comprendida dentro de los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

2. Se define la superficie construida total como la suma de las superficies construidas de cada una de las plantas que componen el edificio.

Artículo 62. Superficie útil.

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

Artículo 63. Superficie edificable y coeficiente de edificabilidad.

1. Se define la superficie edificable como la superficie construida, expresada en metros cuadrados, que puede materializarse sobre un ámbito específico en función de la normativa aplicable.

2. Se define el coeficiente de edificabilidad como la relación entre la superficie edificable y la superficie del ámbito de referencia.

Artículo 64. Superficie no computable.

Se entiende por superficie no computable la parte de la superficie construida que no se considera incluida a efectos de la determinación de la superficie edificable correspondiendo a:

2. a) Soportales y pasajes cubiertos de acceso a espacios libres públicos.

1 b) Balcones abiertos y terrazas.

Artículo 65. Superficie computable.

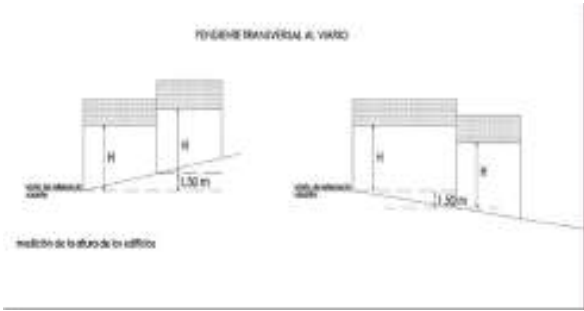
Se entiende por superficie computable la parte de la superficie construida que se considera a efectos de la determinación de la superficie edificable y que no se incluye en ninguno de los apartados del artículo anterior.

Artículo 66. Criterios para la medición de la altura de los edificios.

1. La altura de la edificación se medirá en cada una de sus fachadas desde la vía pública, rasantes oficiales o desde el terreno, ya sea el natural o modificado según las condiciones establecidas.

2. Cuando se trate de edificios situados en terrenos con pendiente transversal al viario principal, la altura de la fachada se medirá desde la rasante correspondiente al viario, debiéndose volver a medir desde cada punto de la misma fachada en el que la pendiente del terreno produzca un desnivel igual a 1,50 metros con respecto al punto de referencia anterior.





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



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

Artículo 67. Condiciones de las plantas.

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

La proyección de su superficie no superará nunca los límites del local de planta baja al que está vinculada.

- La planta ática deberá situarse en toda su extensión dentro del trazado teórico de la cubierta inclinada que se define en esta Normativa.
El espacio de la planta ática podrá ser independiente o estar vinculado al de la planta inmediatamente inferior, ya sea en edificios residenciales o no.
 - El espacio de la planta bajo cubierta podrá ser independiente o estar vinculado al de la planta inmediatamente inferior, ya sea en uso residencial o en otros usos permitidos.
 - La cubierta se situará enteramente dentro del espacio teórico derivado de un trazado que se ajustará en todo a las siguientes condiciones:
 - Los planos límite de la cubierta tendrán una pendiente máxima del 40%, permitiéndose hasta el 50% si dicha pendiente fuera la predominante en las construcciones tradicionales del lugar. Su origen de trazado se situará en el plano de fachada a una distancia máxima de 75 centímetros sobre la altura de cornisa o alero.
 - La altura máxima de coronación del edificio se definirá por un plano horizontal situado 4 metros por encima de la línea de cornisa, salvo en agrupaciones entre medianeras situadas en núcleos tradicionales, en cuyo caso la altura será la que resulte del cumplimiento de las condiciones de pendiente y posición de la edificación.
 - No se permitirán quiebros ni cambios de pendiente en el trazado de los faldones de cubierta o en la cumbre.
- En edificación unifamiliar situada en entornos periurbanos y fuera de los núcleos o agrupaciones tradicionales no existirán limitaciones al trazado de cubierta, debiendo respetarse, en todo caso, las alturas máximas de coronación definidas.

Artículo 68. Condiciones de los vuelos.

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



Artículo 98. Movimiento de tierras.

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

Artículo 99. Acceso rodado.

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

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

Artículo 100. Abastecimiento de agua.

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

Artículo 101. Evacuación y saneamiento.

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

Artículo 102. Red eléctrica y telefonía.

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

Artículo 134. Vivienda unifamiliar aislada.

Edificación de carácter residencial que cumpla las condiciones de habitabilidad exigida.

LEY DEL SUELO DE CANTABRIA (LOTUCA)

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

Modificación de los apartados 2c), 2d) 2 h) del artículo 49 de la ley 5/2022 de 15 de Julio. (B.O.C. Extraordinario Nº87 con fecha de 29 de Diciembre de 2023).

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

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

Como el municipio de Vega de Pas, no ha delimitado las Áreas de Desarrollo Rural, se hace mención la Disposición Transitoria Séptima, dice:

Disposición transitoria séptima. Construcción de viviendas en suelo rústico.

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

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



3. Salvo que la planificación urbanística municipal establezca, a partir de la entrada en vigor de la presente ley, unos parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en este apartado, habrán de respetarse los siguientes:
- a) Las construcciones cumplirán lo establecido en el artículo 52 de la presente ley y, en todo caso, las características de la edificación serán coherentes con la arquitectura propia del núcleo, sin que puedan admitirse soluciones constructivas discordantes con las edificaciones preexistentes representativas de dicho núcleo de población. La edificación que se pretenda llevar a cabo será necesariamente de consumo casi nulo, autosuficiente energéticamente, al menos, en un 60 por ciento y habrá de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen, morfología y materiales exteriores. En todo caso, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar la mínima alteración del relieve natural de los terrenos y el mínimo impacto visual sobre el paisaje, procurándose la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio.
 - b) Se procurará que las nuevas edificaciones se ubiquen en las zonas con menor pendiente dentro de la parcela.
 - c) Los Ayuntamientos, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 83 de esta ley, podrán determinar las condiciones estéticas y de diseño que se permiten para las edificaciones a las que se refiere este apartado. En su defecto será de aplicación directa las condiciones de integración en el entorno establecidas en las Normas Urbanísticas Regionales.
 - d) La parcela mínima edificable, antes de cesiones, tendrá la siguiente superficie:
 - 1.º La existente, para municipios en riesgo de despoblamiento o en aquellos núcleos que se considere por el planeamiento territorial.
 - 2.º Mil quinientos metros cuadrados, en el resto de los casos.
 - e) La ocupación máxima de parcela por la edificación será:
 - 1.º En parcelas de más de dos mil metros cuadrados, el 10 por ciento de su superficie bruta.
 - 2.º En parcelas de entre mil quinientos y dos mil metros cuadrados, un máximo de doscientos metros cuadrados por planta.
 - 3.º En parcelas de menos de mil quinientos metros cuadrados, un máximo de ciento cincuenta metros por planta.
 - 4.º Cuando en una misma edificación se compatibilice, junto al uso de vivienda el de una actividad artesanal o de ocio y turismo rural, el 15 por ciento de su superficie bruta.
 - f) Al menos el 75 por ciento de la superficie de la parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante salvo aquellas instalaciones destinadas a la captación de energía solar para autoconsumo. Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela.
 - g) Las nuevas edificaciones se situarán íntegramente en aquella parte de la parcela incluida dentro del área delimitada y guardarán a todos los linderos una distancia mínima de cinco metros, medidos, en su caso, después de las cesiones.
 - h) El frente mínimo de parcela a vía o camino públicos, será de cinco metros.
 - i) En las parcelas ya edificadas, computarán las edificaciones existentes a los efectos del límite de ocupación regulado las letras e) y f) anteriores, que podrán ser ampliadas hasta los límites previstos en dichos apartados, adaptando, en su caso, las características de dichas edificaciones a las previsiones en materia estética y arquitectónica reguladas en esta ley.
 - j) Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas. El régimen de la segregación de las parcelas será el establecido en el artículo 48 de esta ley.
 - k) No se podrán prever nuevos viales, debiendo resolverse los accesos a través de los viales existentes.
4. Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza municipal, podrán excluir la aplicación de esta disposición en todo o parte de su término municipal, así como establecer parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en esta disposición transitoria.
5. En ningún caso será de aplicación lo establecido en esta disposición, a aquellos núcleos urbanos en los que el planeamiento adaptado a esta ley contemple su desarrollo mediante suelo urbanizable de uso residencial.

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

Firma 1: 09/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MGzlicyoX7L7/11tnyTbMTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC335856
Fecha Registro: 09/10/2024 16:03



MD3

Descripción del Proyecto

Descripción general del Proyecto

La propiedad pretende reformar las dos cabañas en una, para uso Residencial Propio y ampliar un anexo para garaje.

La parcela cuenta con acceso desde la carretera local, al norte de la misma, accediendo a la cabaña con vehículo por una rampa al oeste y peatonalmente por el este.

La parcela es plana, si bien hay desnivel con la cartera al norte.

Para la actuación la propiedad ha establecido un programa de necesidades acorde a sus necesidades físicas (Persona Discapacitada) y a las dimensiones actuales de las cabañas; y que esta no pierda su condición de cabaña pasiega; dotando a la edificación de unas condiciones de Seguridad, Accesibilidad Universal y Habitabilidad adecuadas Dado que el uso anterior se extinguió, y los tiempos demandan este tipo de construcciones, el uso turístico y particular posibilita la recuperación y conservación de este tipo de construcciones que forman parte de los Valles pasiegos: acondicionando su interior y dejando su estética exterior con la misma integración paisajista actual, cabaña pasiega. Tanto la tipología física de la parcela, que no presenta desniveles en el interior, facilitando la accesibilidad de la propiedad, como la distribución dentro de la edificación resultante, cumplirán las necesidades de la propiedad para el uso continuo de las cabañas reformadas en una sola.

La propiedad plantea un anexo a la construcción existente, para uso de aparcamiento.

Se dispondrá de un elevador entre plantas para la movilidad de la propiedad, así como unas escaleras verticales.

Se conservarán y reconstruirán los elementos que forman la actual construcción, como pueden ser la escalera del sur y la solana al este.

La cabaña no está catalogada en Construcciones del Suelo Rustico del Ayto. lo que nos permitirá una ampliación de la misma solo del 15 % de la actual; con elementos singulares propios de este tipo de construcciones como es una solana en la planta alta y un soportal en la baja

Emplazamiento.

La parcela está ubicada en el Bº Pandillo , Vega de Pas, y corresponden con la parcela catastral 176 del polígono 14

Entorno físico.

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

Como se puede ver en la orto foto la zona es de cabañas tradicionales del valle pasiego.

La característica de las que nos ocupa es que actualmente dispone de agua, luz, alumbrado; el saneamiento se realizara mediante una fosa séptica con pozos filtrantes al terreno,

Dimensión superficial.

La parcela tiene forma regular y una topografía plana

Las parcelas tienen una superficie.

Parcela 2.647 m2

Descripción.

Las parcelas tienen los siguientes linderos.

Linda:

Norte	Carretera
Sur	parcela 174 y 180 polígono 14
Oeste	parcela 180 polígono 14
Este	parcela 175 polígono 14

Dentro de la parcela se sitúan dos construcciones, en el centro la que es motivo de esta actuación y al sur otra cabaña de la m misma propiedad, según catastro:

Clase: RUSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 210 m2

Año construcción: 1920

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
AGRARIO	E/00/01	105
AGRARIO	E/01/01	105



Las cabañas forman un rectángulo, cuyo uso fue de cuadra en planta baja y la planta alta de pajar. Con una antigüedad de 1920. Tiene una ocupación en planta de 105 m2 y una superficie construida total de 210 m2, repartida en planta baja y planta alta. Lo que nos permite una ampliación del 15%, es decir 31.50 m2. Su estado de conservación actual es normal para este tipo de construcción, ya que solo lo forman los muros exteriores y el resto de la estructura horizontal y cubierta; siendo necesaria una adaptación a la reforma propuesta por la propiedad.

Justificación normativa urbanística.

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

Cumplimiento Normativa Urbanística.

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

DETERMINACION	SEGÚN LOTUCA	SEGÚN SOLICITUD
CLASIFICACION SUELO	RUSTICO	RUSTICO.
PARCELA MINIMA (NETA)	2.000,00 m2	2.647 m2
OCUPACIÓN MAXIMA	10% m^2 / m2	<10% m^2 / m2
RETRANQUEO PARCELA A CAMINO	3,00 ml	>3,00 ml
RETRANQUEO COLINDANTES	5,00 ml	existente
SUPERFICIE EXISTENTE CONSTRUIDA	210 m2	249.95 M2
ALTURA MAXIMA VIVIENDA A CUMBRERA	9,00 ml	<9,00 ml
PLANTAS	Existente 2	2

SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LA REFORMA. AMPLIACION (escaleras y solana)
SUPERFICIE AMPLIADA

249.95 m2
31.50 m2 = 15%

Descripción general del edificio:

Como se ha dicho ya, en la parcela existen dos cabañas pareadas, de forma rectangular la cual se pretende reformar y ampliar para uso vividero. Constan de planta baja y planta primera o bajo cubierta, con una ocupación en planta de 105 m2 y una superficie construida de 210m2.
 Con la actuación las dos cabañas pasaran a ser una sola. La misma se reformará para satisfacer las necesidades de la propiedad y dar buen uso de la misma.
 Se dispondrán de los espacios lo más abiertos posibles en el interior de la vivienda, disponiendo de la mejor accesibilidad y movilidad, que una persona con discapacidad pueda requerir.
 Para el desplazamiento vertical se dispone de un elevador hidráulico.
 La cabaña contara con todos los servicios necesarios, así mismo la propiedad plantea un anexo a la cabaña para aparcamiento.
 La cabaña como se puede observar es de piedra y losas de piedra en cubrición y estructura de madera, materiales obtenidos en las inmediaciones de la misma, ya que es la típica construcción, la reforma pasa por usar la misma tipología de materiales exteriormente y actualizar el interior a una cabaña habitabilidad, seguridad e higiene y accesibilidad.
 Mencionar que l cabaña al oeste tiene en su lindero sur una escalera de piedra, la cual se pretende aprovechar en su volumen para reconstruirla y sacar aprovechamiento en el interior; así mismo al este de la cabaña aparece una especie de solana entre escaleras y muros de piedra, la cual se pretende reconstruir.

Programa de necesidades:

Para la realización del proyecto se ha tenido en cuenta la Guía de Buenas Prácticas Para la Intervención en el Patrimonio del Territorio Pasiego recomendada para la actuación en cabañas Pasiegas y teniendo en cuenta que la cabaña está no catalogada se permite el 15% de aumento, y que se le va dar un uso residencial.
 El programa planteado por la propiedad se basa en mantener un moviente en las plantas sin limitaciones, dándole al resultado final de la actuación las características típicas de este tipo de construcciones en los valles pasiegos, y potenciando este tipo de edificaciones en medio rural.
 La actuación de la reforma consiste en disponer en planta baja de un acceso al sur , manteniendo los huecos naturales de los dos testeros de la cabaña.
 La planta baja dispondrá de un salón-comedor abierto a la cocina, que se ubica en el lindero este, por donde tendrá acceso mediante un soportal, una despensa a su izquierda, baño, habitación, paso y zona exterior de almacén; la escalera que se situará al frente de la entrada se dispondrá del elevador a la planta alta; donde se sitúa un distribuidor. Estudio y dos dormitorios con baño y vestidor, el del este dispone de acceso a la solana reconstruida.



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificasv.codigoVerificacion=A0600MGzlicyoX7L7_11tnyTbMTJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_000000000000003469073

La actuación propuesta de cierra con anexo al oeste de la cabaña para aparcamiento.
Se acondicionará el acceso dentro de la finca alrededor de la cabaña, con rodadura para darle accesibilidad, teniendo en cuenta las características físicas de la propiedad.
La cabaña cuenta con los servicios de luz y agua, y el saneamiento mediante instalación de fosa séptica con pozos filtrando al terreno.

Relación con el entorno:

Se proyecta una reforma de cabaña e integrarla en el entorno que nos ocupa, en diseño y ejecución de los materiales.
En cuanto a la estética se adopta el criterio de proyectar los edificios en volumen y materiales acorde con las construcciones tradicionales redefinidas en función de la construcción proyectada y gustos expresados por la propiedad y conceptos materializados por el proyectista.
La actuación de la reforma no incide en el entorno de los alrededores, y la misma potencia y revaloriza la cabaña pasiega aumentando dicho patrimonio, al no tener incidencias negativas sino todo lo contrario.

Descripción de la geometría del edificio:

La geometría de la cabaña se ve aumentada en su volumen por la ampliación de 150 m de longitud para la solana, así como las elevaciones realizadas, para darle al interior la habitabilidad necesaria para el buen funcionamiento de la misma.

Volumen:

El volumen de los edificios es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

Accesos:

A la cabaña se accede por el norte de la parcela a pie de carretera local.

Evacuación:

El solar cuenta con espacios abiertos.

CUADRO SUPERFICIES

PLANTA BAJA	Sup. Útil	Sup. Const.
SALON-COMEDOR	29.35	
COCINA	7.90	
DESPENSA	3	
PASO	2	
ASEO	2.90	
TRASTERO	9.50	
HABITACION	12.05	
SOPORTAL	4.35	
LEÑERA	5.10	
TOTAL, PLANTA BAJA	73.25 m2	102.25 m2
PLANTA ALTA	H=2.50m/2.20 m	
DISTRIBUIDOR	4.60	
ESTUDIO	11.70	
DORMITORIO 1	14.65	
VESTIDOR	6.00	
BAÑO	3.45	
DORMITORIO 2	14.85	
VESTIDOR	4.70	
BAÑO	4.85	
SOLANA	4.20	
TOTAL, PLANTA BAJA	69.00 m2	106.45 m2
TOTALES	110.05 m2	218.45 m2
ANEXO CABAÑA PLANTA BAJA		
GARAJE	26.10	
TOTAL, PLANTA BAJA	26.10 m2	31.50 m2
TOTAL CONSTRUIDO DE LA ACTUACION		
SUPERFICIE AMPLIADA 31.50m2 = 15%		



CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TECNICO:

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

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:
 Utilización:

La disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones facilitan la adecuada realización de las funciones residenciales previstas en el edificio.
 En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por el Decreto de Habitabilidad 141/1991 de 22 de Agosto, así como las definidas como mínimas en las ordenanzas municipales.

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

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

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

Requisitos básicos relativos a la seguridad:
 Seguridad estructural:
 Ha de ser de tal forma que no se producen en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
 Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado.
 Seguridad en caso de incendio:

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

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

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:
 Higiene, salud y protección del medio ambiente:
 Ha de ser de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y éste no deteriora el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. La vivienda reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso. El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños. Dispone además de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes. La vivienda dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible que proviene de la red municipal, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

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



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MGzlicyoX7L7_11tnyTbMTJLYdAU3n8j Identificador de documento electrónico (EIN): ES_000018914_2024_DOC_00M_000000000000003469073

Protección contra el ruido:

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

Ahorro de energía y aislamiento térmico:

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

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición de la radiación solar, permiten la reducción de riesgo de aparición de humedades de condensación superficial e intersticiales, que puedan perjudicar las características de la envolvente.

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

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

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

CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

Cumplimiento de la norma

Estatales:

EHE'99	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural, y Complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos 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 estructuras del proyecto de ejecución.
EFHE	Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados.
TELECOMUNICACIONES	R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación
REBT	Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones Técnicas complementarias. R.D.1027/2007.
NT	Normas tecnológicas de la edificación.

Autonómicas:

Habitabilidad	Se cumple el Decreto del Gobierno de Cantabria 141/1.991 de 22 de agosto de 1991, que regula las condiciones de habitabilidad que deben reunir las viviendas que se construyan en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria
Accesibilidad	Ley de Cantabria 9/2018, de 21 de diciembre, de Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad
Ordenanzas municipales:	Se cumple
NUR	Se cumple



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

SISTEMA ESTRUCTURAL

Movimiento de Tierras:

La intervención en la finca será la mínima, conservando las condiciones topográficas de la parcela, minimizando los movimientos de tierras en contacto con la cabaña.

Los movimientos de tierras son los mínimos necesarios para actuar en la reforma y ampliación de la cabaña; realizando excavaciones perimetrales a la misma para saneamiento de las fachadas e impedir el tránsito al interior de las aguas de la ladera de la parcela, y realizar cimentación para la ampliación.

Los movimientos de tierras serán los mínimos necesarios para la reforma y ampliación de la cabaña, acondicionamiento del acceso próximo a la cabaña por su lindero sur, y la conexión e implementación de los servicios. La superficie de la explanada no es superior a 100 m2.

Cimentación:

Dadas las características de la actuación, se realizará una viga riostra para la ejecución de la ampliación del porche y la solana.

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

Tensión admisible del terreno. 0.15N/mm2

Estructura portante:

Descripción del sistema. La estructura del edificio se resuelve con pilares y vigas de madera, con apoyo en los muros de carga existente y uno nuevo en planta baja de ½ asta.

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

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

Estructura Horizontal:

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

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

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

SISTEMA ENVOLVENTE

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

Cubierta:

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

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

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

Fachadas:

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

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

Muros bajo la Rasante:

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

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

Suelos en contacto con el terreno:

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

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

Carpintería exterior:

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

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

Se dispondrán de contraventanas del mismo material.

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



Sistema de Compartimentación:

Se define en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del CTE, cuya justificación se desarrolla en la memoria del proyecto.
Se entiende por partición interior, conforme al Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes,
Pueden ser verticales u horizontales.
Se describirán en esta apartado aquellos elementos de la carpintería que formen parte de las particiones interiores (carpintería interior
PARTICIONES
La tabiquería interior será en general a base tabicón de ladrillo hueco doble. En la separación de la escalera que viene del sótano, para cumplir lo especificado en DB-SI y conseguir mejor confort térmico.

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

-Sistema de Acabados

Revestimientos exteriores		Descripción del sistema:
Revestimiento 1	Acabado de ampostería de piedra tradicional	
Revestimiento 2		
Revestimientos interiores		Descripción del sistema:
Recabado vestimiento 1	ENLUCIDO DE YESO PROYECTADO	
Revestimiento 2	REVOCO + ALICATADO	
Solados		Descripción del sistema:
Solado 1	GRES SOBRE CAPA COMPRESORA	
Solado 2	TARIMA DE MADERA	
Solado 3	GRES SOBRE CAPA COMPRESORA	
Cubierta		Descripción del sistema:
Cubierta 1	Cubierta inclinada: Tillado de madera +aislamiento+tablero hidrofugo sobre rastrel+laminas impermeabilizacion y lastras de piedra.	
Otros acabados		Descripción del sistema:
Otros acabados 1	PINTURA PLÁSTICA PARA INTERIORES	

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

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

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

SISTEMA DE INSTALACIONES

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

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



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=A0600MGzlicyoX7L7_11tnyTbMTJLYdAU3n8j
 Identificador de documento electrónico (EIN): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000003469073

MD4

Prestaciones del edificio

3. Prestaciones del edificio por Requisitos Básicos

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones según el CTE en Proyecto
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-SUA	Seguridad de Utilización y Accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas y facilite el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura a las personas con discapacidad.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	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.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo 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 utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable.
			No existen	Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.
Funcionalidad		Utilización	Decreto 141/1991	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	RD 505/2007 y DB-SUA	De tal forma que se permita a las personas con discapacidad el acceso y la utilización del edificio no discriminatoria, independiente y segura en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios	RD Ley 1/1998	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones que superan al CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se acuerdan
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	No se acuerdan
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No se acuerdan
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No se acuerdan
Funcionalidad		Utilización	Decreto 141/1991	No se acuerdan
		Accesibilidad	RD 505/2007 y DB-SUA	No se acuerdan
		Acceso a los servicios	Telecomunicaciones, Servicios Postales	No se acuerdan

4. Limitaciones de uso del edificio

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

Limitaciones de uso de las instalaciones. Las instalaciones previstas solo podrán destinarse vinculadas al uso del edificio y con las características técnicas contenidas en el Certificado de la instalación correspondiente del instalador y la autorización del Servicio Territorial de Industria y Energía de Cantabria.

5. Uso y conservación del edificio

El edificio y sus instalaciones se utilizarán adecuadamente de conformidad con las *instrucciones de uso* que se elaborarán y entregarán a la propiedad en la *documentación de la obra ejecutada*, absteniéndose de hacer un uso incompatible con el previsto.

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



El edificio se conservará en buen estado conforme a un *Plan de mantenimiento* del edificio que se elaborará y entregará a la propiedad en la *documentación de la obra ejecutada*. Dicho plan de mantenimiento se llevará a cabo realizando las siguientes acciones:

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

Santander Setiembre 2024

El Arquitecto:
Pedro Restegui Rebollo



La Propiedad:

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



2MC

Memoria Constructiva



MC1

Sustentación del edificio

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

1.1. Bases de cálculo

Método de cálculo	El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos (apartado 3.2.1 DB-SE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 3.2.2 DB-SE). 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 están basadas en el uso de un modelo adecuado para al sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.
Acciones	Se han considerado las acciones que actúan sobre el edificio según el documento DB-SE-AE y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya según el documento DB-SE en los apartados (4.3 – 4.4 – 4.5).

1.2. Estudio geotécnico

Generalidades	El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción.
Datos estimados	Terreno sin cohesión, nivel freático y edificaciones colindantes.
Tipo de reconocimiento	Topografía del terreno con pendiente. En base a un reconocimiento del terreno y de otro próximo sobre el que se ha realizado un estudio geotécnico, se trata de un suelo de arcillas de color marrón-rojizo, con una profundidad estimada de este nivel de 2,5m.

Parámetros geotécnicos estimados	Cota de cimentación	- 0.50 m.
	Estrato previsto para cimentar	Gravas arenosas con arcillas
	Nivel freático	Desconocido. Estimado > 4,00 m.
	Coefficiente de permeabilidad	$K_s = 10^{-4}$ cm/s
	Tensión admisible considerada	0,15 N/mm ²
	Peso específico del terreno	$\gamma = 19$ kN/m ³
	Angulo de rozamiento interno del terreno	$\phi = 35^\circ$
	Coefficiente de empuje en reposo	
	Valor de empuje al reposo	
	Coefficiente de Balasto	

Santander setiembre 2024

El Arquitecto
Pedro Restegui Rebollo

La Propiedad:

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



3.2 MCTE

Cumplimiento del CTE DB-SI



SI

Seguridad en caso de incendio

Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del Documento Básico SI

Características generales de la vivienda

SI 1 Propagación interior

1. Compartimentación en sectores de incendio
2. Locales y zonas de riesgo especial
3. Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación
4. Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

SI 2 Propagación exterior

1. Medianerías y Fachadas
2. Cubiertas

SI 3 Evacuación de ocupantes

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación
2. Cálculo de la ocupación
3. Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación
4. Dimensionado de los medios de evacuación.
5. Protección de las escaleras
6. Puertas situadas en recorridos de evacuación
7. Señalización de los medios de evacuación
8. Control del humo de incendio
9. Evacuación de personas con discapacidad

SI 4 Instalaciones de protección contra incendios

1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios
2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

SI 5 Intervención de bomberos

1. Condiciones de aproximación y de entorno. Condiciones del espacio de maniobra
2. Accesibilidad por fachada

SI 6 Resistencia estructural al incendio

1. Generalidades
2. Resistencia al fuego de la estructura

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



3.2 MCTE

Cumplimiento del CTE DB-SI



SI

Seguridad en caso de incendio

El objetivo del requisito básico "Seguridad en caso de Incendio" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características del proyecto y construcción del edificio, así como de su mantenimiento y uso previsto (Artículo 11 de la Parte I de CTE).

El cumplimiento del Documento Básico de "Seguridad en caso de Incendio" en edificios de viviendas de nueva construcción, se acredita mediante el cumplimiento de las 6 exigencias básicas SI y de la Guía de aplicación del CTE DAV-SI (Documento de Aplicación a edificios de uso residencial Vivienda).

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

Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del Documento Básico SI

Tipo de proyecto: BÁSICO
Tipo de obras previstas: OBRA DE REFORMA CABAÑA PASIEGA
Uso: RESIDENCIAL

Características generales de la cabaña

Superficie de uso de vivienda:	142.25 m² útil	218.45 m² construida
Número total de plantas:		1
Máxima longitud de recorrido de evacuación:		20 m.
Altura máxima de evacuación ascendente:		0 m.
Altura máxima de evacuación descendente:		1.50 m.
Longitud de la rampa:		0 m.
Pendiente de la rampa:		-----
Fachada con arranque inferior accesible al público:		NO

SI 1

Propagación interior

EXIGENCIA BÁSICA SI 1: Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio.

1. Compartimentación en sectores de incendio

Toda la vivienda constituye un único sector de incendio, incluido el garaje, que tiene una superficie construida menor de 100 m². Por tanto, no existen elementos constructivos de compartimentación de sectores de incendio.

2. Locales y zonas de riesgo especial

En este edificio se considera zona de riesgo especial el **garaje**, y con la clasificación de **riesgo bajo**, con una superficie construida de 23.77 m². Las condiciones y características del garaje son las siguientes:

Elemento / Parámetro	Descripción	Valor proyectado	Valor exigido
Resistencia al fuego de la estructura portante:	Panel autoportante de hormigón armado con núcleo de poliestireno	R 120	R 90
Resistencia al fuego de las paredes que separan la zona del resto del edificio:	Panel autoportante de hormigón armado	EI 120	EI 90
Resistencia al fuego de los techos que separan la zona del resto del edificio:	Panel de hormigón armado con núcleo de poliestireno	REI 120	REI 90
Puerta de comunicación con el resto del edificio:	Puerta cortafuegos de 1 hoja de 720x2030x45 mm., construida en chapa de acero de 0,88 mm., con aislamiento interior de lana de roca mineral, cierre automático por bisagra y manetas interior y exterior de nylon, cinta intumescente y junta de estanqueidad. Acabada con una capa de pintura epoxi polimerizada al horno.	El ₂ 45-C5	El ₂ 45-C5
Recorrido de evacuación máximo hasta la salida del local:		10 m.	< 25 m.

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

No existen elementos de compartimentación de incendios, por lo que no es preciso adoptar medidas que garanticen la compartimentación del edificio en espacios ocultos y en los pasos de instalaciones.

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

Firma 1: 09/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MGzlicyoX7L7/11tnyTbMTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC335856
Fecha Registro: 09/10/2024 16:03



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

En el interior de la vivienda no se regula la reacción al fuego de los elementos constructivos.

Los materiales de construcción y revestimientos interiores de la vivienda serán en su mayoría piezas de arcilla cocida, pétreos, cerámicos, vidrios, morteros, hormigones y yesos, materiales de clase A1 y A1_{FL} conforme al R.D. 842/2013 sin necesidad de ensayo.

La justificación de que la reacción al fuego de los elementos constructivos empleados cumple las condiciones exigidas, se realizará mediante el marcado CE. Para los productos sin marcado CE la justificación se realizará mediante Certificado de ensayo y clasificación conforme a la norma UNE EN 13501-1:2002, suscrito por un laboratorio acreditado por ENAC, y con una antigüedad no superior a 5 años en el momento de su recepción en obra por la Dirección Facultativa.

SI 2

Propagación exterior

EXIGENCIA BÁSICA SI 2: Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el exterior, tanto por el edificio considerado como a otros edificios.

1. Medianerías y Fachadas

La clase de reacción al fuego de los materiales, tanto de los acabados exteriores como de los materiales aislantes situados en el interior de cámaras ventiladas en su caso, debe ser **D-s3,d0**.

Fachada	Resistencia al fuego del cerramiento		Clase de reacción al fuego de los materiales	
	Exigido	Proyectado	Exigido	Proyectado
MURO DE MAMPOSTERIA, trasdosado por el interior con pladur y manta de fibra de vidrio, y enfoscado de mortero hidrófugo por el exterior.	REI 120	REI 240	D-s3,d0 o B-s3,d0	B-s1,d0

2. Cubiertas

Cubierta	Cubierta Inclineda a dos aguas	Resistencia al fuego del cerramiento		Clase de reacción al fuego de los materiales	
		Exigido	Proyectado	Exigido	Proyectado
	Forjado Tradicional de madera, aislamiento, impermeabilización y acabado cubierta lastras..	REI 60	REI 120	B _{ROOF} (t1)	B _{ROOF} (t1)

La resistencia al fuego de la solución proyectada es superior a la exigida, garantizando la reducción del riesgo de propagación lateral por cubierta entre edificios colindantes.

SI 3

Evacuación de ocupantes

EXIGENCIA BÁSICA SI 3: El edificio dispondrá de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación

El edificio proyectado es de uso exclusivo residencial de vivienda unifamiliar.

2. Cálculo de la ocupación

El cálculo de la ocupación a efectos de las exigencias relativas a la evacuación es el siguiente:

Para uso Residencial Vivienda: Densidad de ocupación 20 m² útiles/persona.
Para uso Aparcamiento: Densidad de ocupación 40 m² útiles/persona.

No se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

Zona, tipo de actividad	Sup. útil m ²	Sup. construida m ²	Densidad (m ² /persona)	Ocupación personas
CABAÑA	142,25	218,45	20	7
GARAJE	26,10	31,50	40	1
Total	168,35	249,95		8



3. Número de Salidas y longitud de los recorridos de evacuación

En las viviendas unifamiliares no existen recorridos de evacuación, pues el origen de evacuación se considera situado en la puerta de entrada a la vivienda. Se considera una sola salida, pues se cumplen las condiciones siguientes:

Ocupación máxima: menor de 100 personas en general.

Longitud máxima de recorrido de evacuación: menor de 25 m. en zona de vivienda, menor de 35 m. en zona de aparcamiento, y menor de 50 m. si se trata de una planta que tiene una salida directa al espacio exterior seguro y la ocupación es menor de 25 personas.

4. Dimensionado de los medios de evacuación

En las viviendas unifamiliares no existen pasos, pasillos, rampas ni escaleras como medios de evacuación al no existir recorridos de evacuación. Los únicos medios de evacuación existentes son las puertas de entrada.

Vivienda: Será una puerta de una hoja de 0,90 m. de anchura > 0,80 m. exigidos.

5. Protección de las escaleras

No procede.

6. Puertas situadas en recorridos de evacuación

La puerta de salida de edificio está prevista para la evacuación de menos de 50 personas.

7. Señalización de los medios de evacuación

Para el uso Residencial de vivienda unifamiliar no se exige la señalización de los medios de evacuación.

8. Control del humo del incendio

El garaje proyectado no tiene la consideración de Aparcamiento como zona accesoria del uso principal Residencial, ya que su superficie construida no excede de 100 m², y no se exige la instalación de un sistema de control de humos de incendio.

9. Evacuación de personas con discapacidad

En edificios de uso Residencial Vivienda con una altura de evacuación < de 28 m., no es preceptivo prever la evacuación de personas con discapacidad.

SI 4 Instalaciones de protección contra incendios

EXIGENCIA BÁSICA SI 4: El edificio dispondrá de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección, el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios

La única dotación exigible es la de un extintor portátil en el garaje, local considerado de riesgo especial, y con la clasificación de *riesgo bajo*. Se dispondrá de un extintor portátil de eficacia 21A-113B situado en el interior del mismo, y próximo a la puerta de acceso.

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de esta instalación, así como sus materiales, componentes y equipos han de cumplir lo que se establece en el vigente Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios RIPCI (R.D. 513/2017 de 22 de mayo).

La puesta en funcionamiento de la instalación prevista requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora firmado por un técnico titulado competente de su plantilla (Art. 19 del RIPCI).

2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

El extintor estará señalizado con una placa fotoluminiscente de 210x210 mm., conforme a la norma UNE 23035-4, y el garaje dispondrá de alumbrado de emergencia que entre en funcionamiento en caso de fallo en el suministro del alumbrado normal, cuyas características se describen en el Apartado SU 4 de *Seguridad de utilización* en la Memoria de Cumplimiento del CTE.

SI 5 Intervención de bomberos

EXIGENCIA BÁSICA SI 5: Se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

1. Condiciones de aproximación y de entorno. Condiciones del espacio de maniobra

El emplazamiento del edificio garantiza las condiciones de aproximación y de entorno para facilitar la intervención de los bomberos.

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



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=A0600MGzlicyoX7L7_11tnyTbMTJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (EIN): ES_000018914_2024_DOC_00M_000000000000003469073

Condiciones de los viales de aproximación a los espacios de maniobra del edificio:

Anchura libre: 0 m. > 3,50 m.
Altura libre o de galibo: 0 m. > 4,50 m.
Capacidad portante: 20 kN/m².
Anchura libre en tramos curvos: 7,20 m. a partir de una radio de giro mínimo de 5,30 m.

Condiciones de espacio de maniobra junto al edificio:

Anchura libre: 0 m. > 5,00 m.
Altura libre o de galibo: 0 m. > la del edificio 0 m.
Pendiente máxima: 0% < 10%
Resistencia al punzonamiento: 100 kN (10 t) sobre un círculo de diámetro 20 cm.
Separación máxima del vehículo a la fachada: 0 m. < 23 m.
Distancia máxima hasta los accesos al edificio: 0 m. < 30 m.
Condiciones de accesibilidad: Libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, u otros obstáculos.

2. Accesibilidad por fachada

El edificio tiene una altura de evacuación menor de 9 m., por lo que no es exigible disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal de servicio de extinción de incendios.

SI 6 Resistencia estructural al incendio

EXIGENCIA BÁSICA SI 6: La estructura portante mantendrá su resistencia al fuego durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas.

1. Generalidades

La justificación de que el comportamiento de los elementos estructurales cumple los valores de resistencia al fuego establecidos en el DB-SI, se realizará obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de los Anejos B, C, D, E y F del DB-SI.

2. Resistencia al fuego de la estructura

La resistencia al fuego de los elementos estructurales principales es la siguiente:

Elementos estructurales principales		Descripción	Valor proyectado	Valor exigido
Del edificio	Muro de sótano	Hormigón armado 30 cm.	REI 240	R 30
	Soportes p. sótano	Hormigón armado 30x30 cm.	R 90	R 30
	Soportes p. sobre rasante	Hormigón armado 30x30 cm.	R 90	R 30
	Soportes planta baja	Acero laminado con pintura intumescente	R 30	R 30
	Forjado techo sótano	Unidireccional h.a. canto 30 cm.	REI 120	R 30
Del local de riesgo bajo	Soportes	Hormigón armado 30x30 cm.	R 90	R 90
	Muro de carga	Ladrillo perforado 11,5 cm.	REI 180	R 90
	Forjado	Unidireccional h.a. canto 30 cm.	REI 120	R 90

Santander Setiembre 2024

El Arquitecto
Pedro Restegui Rebollo



La Propiedad:



4.2 ACC Accesibilidad y supresión de Barreras



ACC

Requisitos básicos de accesibilidad

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

Firma 1: 09/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MGzlicyoX7fL7/11tnyTbMTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC335856
Fecha Registro: 09/10/2024 16:03





DATOS DEL PROYECTO			
PROYECTO	REFORMA DE CABAÑA PASIEGA		
PROMOTOR	JOAQUIN GOMEZ GOMEZ		
EMPLAZAMIENTO	Bº PANDILLO. VEGA DE PAS		
ARQUITECTO(S)	PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO. N° COACAN 00577		
APARTADO	NORMATIVA	PROYECTO	
ITINERARIOS PRACTICABLES MINIMOS	<p>Acceso: comunicación exterior-interior edificio.</p> <p>Edificios en uso público:</p> <p>Comunicación entre acceso y áreas y dependencias de uso público</p> <p>Habilitar al menos un aseo para personas con movilidad reducida</p> <p>Edificios en uso privado:</p> <p>Comunicación acceso del edificio con locales y viviendas servidas por ascensor</p> <p>Acceso al menos a un aseo en cada vivienda o local</p>		
PASILLOS	<p>GENERALES $A \geq 90 \text{ cm}$ $A =$ <input type="text" value="1"/></p> <p>INTERIOR VIVIENDA $A \geq 80 \text{ cm}$ $A =$ <input type="text" value="1"/></p> <p>Prohibidos los peldaños aislados.</p> <p>Los cambios de dirección deben permitir el giro de una silla de ruedas.</p>		
RAMPAS	<p>PENDIENTE $L \leq 3 \text{ m}$ $P \leq 12 \%$ $P =$ <input type="text"/></p> <p>$L \leq 10 \text{ m}$ $P \leq 10 \%$ $P =$ <input type="text"/></p> <p>$L > 10 \text{ m}$ $P \leq 8 \%$ $P =$ <input type="text"/></p> <p>Pavimento antideslizante.</p> <p>Elementos de protección y ayuda.</p>		
DESNIVEL EXTERIOR-PORTAL	<p>Desnivel exterior-portal $H \leq 12 \text{ cm}$ $H =$ <input type="text" value="12"/></p> <p>Se resuelve con plano inclinado $P \leq 60 \%$</p>		
PUERTAS	<p>HUECO LIBRE $A \geq 70 \text{ cm}$ $A =$ <input type="text" value="72"/></p> <p>Fondo libre a ambos lados de la puerta no barrido por las mismas, (excepto interior viviendas). $L \geq 120 \text{ cm}$ $L =$ <input type="text" value="300"/></p>		
ASCENSORES	<p>Puertas automáticas.</p> <p>HUECO LIBRE $A \geq 80 \text{ cm}$ $A =$ <input type="text"/></p> <p>DIMENSION Ancho x Fondo $\geq 90 \times 120 \text{ cm}$ $A \times B =$ <input type="text"/></p> <p>Superficie $S \geq 1,20 \text{ m}^2$ $S =$ <input type="text"/></p>		
JUSTIFICACION DE OTRAS SOLUCIONES			

El Arquitecto
Pedro Restegui resolledo

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

4.1

Requisitos básicos de habitabilidad



HAB

Requisitos básicos de habitabilidad

1. De higiene, salud y protección del medio ambiente
2. De protección frente al ruido
3. De ahorro de energía y aislamiento térmico
4. De aspectos funcionales y uso del edificio
 - 4.1. Accesibilidad para personas con discapacidad según DB-SUA 9
 - 4.2. Según el Decreto 141/1991 sobre condiciones mínimas de habitabilidad en Comunidad Autónoma de Cantabria

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



4.1

Requisitos básicos de habitabilidad



HAB

Requisitos básicos de habitabilidad

Proyecto: PROYECTO BÁSICO
Edificación: REFORMA DE CABAÑA PASIEGA PARA USO RESIDENCIAL
Emplazamiento: Bº PANDILLO. VEGA DE PAS
Promotor: JOAQUIN GOMEZ GOMEZ
Arquitecto: PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO

A los efectos del cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad del edificio proyectado se considera normativa vigente de aplicación, los siguientes preceptos legales:

- Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006, de Código Técnico de la Edificación (última modificación vigente RD 732/2019 de 20 de diciembre de 2019).
- Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio, última Modificación vigente de la Ley de Cantabria 2/2001.
- Decreto 141/1991, que regula las condiciones mínimas de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria
- Título º del Plan General de Ordenación Urbana de sobre normas generales de edificación.

El edificio proyectado reúne los siguientes *Requisitos Básicos* relativos a la habitabilidad:

1. De higiene, salud y protección del medio ambiente.

En el ambiente interior del edificio se alcanzan unas condiciones aseguradas de salubridad y estanqueidad por las instalaciones y cerramientos proyectados, y se garantiza una adecuada gestión de los residuos generados por el uso residencial, que no deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato. Ver cumplimiento de las *exigencias básicas de salubridad HS1, HS 2, HS 3, HS 4, HS 5 y HS 6* en la Memoria de Cumplimiento del CTE.

2. De protección frente al ruido.

Los valores de aislamiento acústico a ruido aéreo, a ruido de impacto y del ruido y vibraciones de las instalaciones de los recintos del edificio proyectado, así como el diseño de las uniones entre elementos constructivos, aseguran que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Ver cumplimiento de la *exigencia básica de protección frente al ruido HR* en la Memoria de Cumplimiento del CTE

3. De ahorro de energía y aislamiento térmico.

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a 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, junto a las instalaciones térmicas proyectadas un uso racional de la energía necesaria, reduciendo a límites sostenibles su consumo, y consiguiendo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable. El edificio proyectado tiene la consideración de **edificio de consumo de energía casi nulo EECN**, pues cumple con las exigencias reglamentarias para edificios de nueva construcción del DB HE 2019. Ver cumplimiento de las *exigencias básicas de ahorro de energía HE 0, HE 1, HE 2, HE 3, HE 4 y HE 5* en la Memoria de Cumplimiento del CTE.

4. De aspectos funcionales y uso del edificio.

4.1. Accesibilidad para personas con discapacidad según DB-SUA 9

De conformidad con el DB-SUA 9 en el edificio proyectado se cumplen las exigencias de accesibilidad en el exterior del edificio, entre plantas y en cada una de las plantas.

Accesibilidad en el exterior del edificio	La parcela y el edificio disponen de un <i>itinerario accesible</i> que comunica la entrada de la parcela con la vía pública. No existen zonas comunes exteriores.
Accesibilidad entre plantas	NO
Accesibilidad en las plantas	Vivienda unifamiliar
Dotación de viviendas y elementos accesibles	No aplicable

Ver cumplimiento de la *exigencia básica de Accesibilidad SUA 9* en la Memoria de Cumplimiento del CTE.

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

Firma 1: 09/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MGzlicyoX7fL7/11tnyTbMTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC335856

Fecha Registro: 09/10/2024 16:03



4.2. Según el Decreto 141/1991 que regula las condiciones mínimas de habitabilidad en la Comunidad Autónoma de Cantabria

El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios que componen el edificio se ajustan a las especificaciones del Decreto 141/1991 que regula las condiciones mínimas de habitabilidad. A continuación, paso a detallar los más significativos:

CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD SEGÚN DECRETO 141/1991	JUSTIFICACIÓN EN PROYECTO
A.1.3. Acceso exterior El acceso al edificio será desde la vía pública o espacio exterior libre accesible desde la vía pública.	Se cumple
A.1.4. Escaleras y acceso interior En edificios colectivos de viviendas las escaleras tendrán una anchura mínima de 0,9 metros, contarán en cada planta con una superficie mínima de iluminación y espacio exterior o patio de un metro cuadrado y una superficie de ventilación mínima de 0,3 m2. Los edificios de hasta cuatro plantas podrán tener iluminación central si el ojo de la escalera excede de 1 metro cuadrado, la superficie del lucernario es al menos de dos metros cuadrados y este no dista de la cota del portal más de 17 metros. En el recorrido de acceso a la vivienda, dentro del edificio será posible el paso de un rectángulo horizontal de 2 x 0,6 metros. El acceso a las viviendas será desde la vía pública o espacio exterior o desde un elemento común del edificio conectado a vía pública o espacio exterior.	No hay
A.1.5. Patios interiores Cuadrado de 3 x 3 metros inscrito, o un sexto de la distancia entre el suelo de la habitación más baja y la parte superior del forjado más alto que den al patio si esta distancia es superior a 18 metros.	No hay
A.1.6. Ascensores Estarán dotados de ascensor los edificios en que la diferencia de cota entre la acera en el punto medio del portal y el suelo de la vivienda más alta excede de 10,75 metros. La diferencia de nivel entre la acera en el portal y la parada del ascensor en planta baja se salvará mediante rampa de pendiente inferior a 0,1. La distancia de 10,75 metros se tomara como límite en el caso de que el piso del portal sea descendente entre la cota del suelo de la vivienda más alta y el arranque de la escalera en el portal.	No procede
A.1.7. Accesibilidad y Supresión de barreras arquitectónicas Se cumplirán las condiciones establecidas en la <i>Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, sobre Accesibilidad y Supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.</i>	Se cumple
A.2.1. Superficie útil de vivienda Será la menos de 30 m²	Se cumple
A.2.2.1. Programa mínimo de vivienda Cocina de cinco metros cuadrados, estancia de 10 metros cuadrados, un dormitorio de 10 metros cuadrados o dos de 6 metros cuadrados y cuarto de baño de 1,5 metros cuadrados. Si la estancia y la cocina forman una misma habitación, la superficie será al menos de 15 metros cuadrados. Los dormitorios de superficie comprendida entre 6 y 10 metros cuadrados se entenderán como para una persona.	Se cumple
A.2.2.2. Apartamento, hotel, apartotel o similar Se exigirán las condiciones preceptivas según la Dirección Regional de Turismo, en lo que se refiere a dimensiones. Habitación que albergue la cocina y estar, cuya superficie mínima será al menos de 14 metros cuadrados. Si la cocina y estar son habitaciones distintas, sus superficies mínimas serán de 5 y 10 metros cuadrados, respectivamente. Cuarto de baño de al menos 1,5 metros cuadrados de superficie.	No procede
A.2.3. Composición Será posible la comunicación entre todas las partes de la vivienda sin necesidad de salir de esta. Las habitaciones serán independientes entre si de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio ni sirva a su vez de paso al cuarto de baño, salvo que habiendo un cuarto de baño independiente, se acceda a otro desde los dormitorios.	Se cumple
A.2.4. Altura mínima En cocina, estancia y dormitorios será de 2,5 metros entre pavimento y techo, ubicados en pasillos y cuartos de baño podrá ser de 2,2 metros. Las superficies cuya altura libre sea inferior, no computarán a efectos de lo dispuesto en A.2.2. La altura libre bajo puertas, arcos, vigas, etc., será al menos 2 metros.	Se cumple
A.2.5. Forma de las habitaciones en planta En la cocina podrá inscribirse un rectángulo de 1,6 x 2 metros, en la estancia un círculo de 2,7 metros de diámetro, en los dormitorios un cuadrado de 2 metros de lado, tras la puerta de entrada podrá inscribirse un cuadrado de 1,1 metros de lado, la anchura libre de pasillos será al menos de 0,8 metros, la de puertas de cocina, estar y dormitorios 0,7 metros, la de puertas y baños 0,6 metros.	Se cumple
A.2.6. Iluminación y ventilación de habitaciones La tendrán directamente desde la vía pública, espacio libre exterior o patio de manzana. Las estancias, las cocinas y dormitorios podrán tenerla además desde patios interiores o de parcela. La superficie de los huecos de iluminación será al menos de la décima parte de la superficie en planta y de la habitación, la superficie acristalada de estos huecos será al menos el 8 % de la superficie en planta de la habitación. Las superficies de ventilación serán, al menos, un tercio de las anteriores, los cuartos de baño que no ventilen de este modo tendrán un conducto de ventilación activada hasta la cubierta. Si las habitaciones ventilan o iluminan a través de balcón cubierto, mirador o galería, las superficies respectivas de apertura al exterior de estas y aquellas será, al menos, el doble de las anteriores.	Se cumple
A.2.7. Ubicación Las viviendas no estarán en sótano ni en semisótano.	Se cumple

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



A.2.8. Instalaciones mínimas a) Electricidad. Según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. b) Cocina. Conducto de ventilación activada hasta cubierta, toma de agua fría y desagüe para fregadero y lavadora, espacio e instalación eléctrica para frigorífico y aparato de cocinado. c) Cocina y cuarto de baño. Instalación de agua caliente con posibilidades de consumir continuamente 50 litros de agua a 40° con caudal de 10 litros por minuto. Los aseos y cocina tendrán un revestimiento impermeable en paredes de hasta 1,80 metros como mínimo. d) Cuarto de baño. Tendrá, al menos, inodoro con cierre hidráulico, lavabo y ducha o media bañera.	Si, se especificará en el proyecto de ejecución.
A.2.9. Elementos de protección Los antepechos y barandados, excepto en planta baja, tendrán, al menos, 95 cm. de altura y a su través no podrá pasar una esfera de 12 cm. de diámetro. Los materiales de construcción situados a cota inferior de 95 cm. del suelo serán resistentes al impacto.	Se cumple

Declaración que formula el Arquitecto que suscribe bajo su responsabilidad sobre las condiciones mínimas de habitabilidad aplicadas en el Proyecto.

Santander Setiembre 2024

El Arquitecto:
Pedro Restegui Rebollo



La Propiedad:

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



5.8 AM Estudio de Gestión de Residuos de Construcción



EGRC

Estudio de Gestión de Residuos de Construcción

1) IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

TIPO DE OBRA: REFORMA DE CABAÑA PASIEGA
SITUACIÓN: Bº PANDILLO. VEGA DE PAS
PROYECTO: BASICO
PROMOTOR: JOAQUIN GOMEZ GOMEZ
REDACTOR DEL PROYECTO: PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO

2) IDENTIFICACIÓN DE LOS RESÍDUOS Y ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD A GENERAR

La estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, son 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, o norma que los sustituya. [Artículo 4.1.a)1º]

b) Obra nueva:

Sº m² superficie construida	V m³ volumen residuos (S x 0,2)	d densidad tipo entre 1,5 y 0,5 tn/m³	Tn tot toneladas residuo (v x d)
250	50.20	1	50.20

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 residuos¹.

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. Madera (LER: 17 02 01)	0,04	50.20	2.008
3. Metales (LER: 17 04)	0,025	50.20	1.255
4. Papel (LER: 20 01 01)	0,003	50.20	0.150
5. Plástico (LER: 17 02 03)	0,015	50.20	0.753
6. Vidrio (LER: 17 02 02)	0,005	50.20	0.251
7. Yeso (LER: 17 08 02)	0,002	50.20	0.100
Total estimación (tn)	0,14	50.20	7.028
RCD: Naturaleza pétreo			
1. Arena, grava y otros áridos (LER: 01 04 08 y 01 04 09)	0,04	50.20	2.008
2.Hormigón (LER: 17 01 01)	0,12	50.20	6.024
3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos (LER: 17 01 02 y 17 01 03)	0,54	50.20	27.08
4. Piedra (LER: 17 09 04)	0,05	50.20	2.51
Total estimación (tn)	0,75	50.20	37.65
RCD: Potencialmente Peligrosos y otros			
1.Basura (LER: 20 02 01 y 20 03 01)	0,07	50.20	3.514
2. Pot. Peligrosos y otros (LER: ")	0,04	50.20	2.008
Total estimación (tn)	0,11	50.20	5.522

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



3) MEDIDAS A ADOPTAR PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS EN LA OBRA OBJETO DEL PROYECTO

	No se prevé operación de prevención alguna
X	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...)
X	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".
X	Se utilizarán materiales "no peligrosos" (Ej. pinturas al agua, material de aislamiento sin fibras irritantes o CFC.).
X	Se realizarán modificaciones de proyecto para favorecer la compensación de tierras o la reutilización de las mismas.
X	Se utilizarán materiales con "certificados ambientales" (Ej. tarimas o tablas de encofrado con sello PEFC o FSC).
X	Se utilizarán áridos reciclados (Ej., para subbases, zahorras...), PVC reciclado ó mobiliario urbano de material reciclado....
X	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)

4) OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORACIÓN O ELIMINACIÓN A QUE SE DESTINARÁN LOS RESIDUOS QUE SE GENERARÁN EN LA OBRA

	Operación prevista	Destino previsto ⁱⁱⁱ
x	No se prevé operación de reutilización alguna	
	Reutilización de tierras procedentes de la excavación	
	Reutilización de residuos minerales o petreos 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)

RCD: Naturaleza no pétreo	Tratamiento	Destino
x Mezclas Bituminosas distintas a las del código 17 03 01	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
x Madera	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
x Metales: cobre, bronce, latón, hierro, acero,..., mezclados o sin mezclar	Reciclado	Gestor autorizado Residuos No Peligrosos
x Papel , plástico, vidrio	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
x Yeso		Gestor autorizado RNPs
RCD: Naturaleza pétreo		
x Residuos pétreos triturados distintos del código 01 04 07		Planta de Reciclaje RCD
x Residuos de arena, arcilla, hormigón,...	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
x Ladrillos, tejas y materiales cerámicos	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
x RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
RCD: Potencialmente peligrosos y otros		

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



	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 RNPs
	Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas		Gestor autorizado RPs
	Aceites usados (minerales no clorados de motor..)	Tratamiento/Depósito	
	Tubos fluorescentes	Tratamiento/Depósito	
	Pilas alcalinas, salinas y pilas botón	Tratamiento/Depósito	
	Envases vacíos de plástico o metal contaminados	Tratamiento/Depósito	
x	Sobrantes de pintura, de barnices, disolventes,...	Tratamiento/Depósito	
	Baterías de plomo	Tratamiento/Depósito	

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

5) MEDIDAS A ADOPTAR PARA LA SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS DE OBRA

X	Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos.
	Derribo separativo/ Segregación en obra nueva (ej: pétreos, madera, metales, plasticos+cartón+envases, orgánicos, peligrosos).
X	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta
X	Separación in situ de RCDs marcados en el art. 5.5. que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
X	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)

6) 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

	Actuaciones previas en derribos: se realizará el apeo, apuntalamiento,... de las partes ó 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.
	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

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



	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.
	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 regirá conforme a la legislación nacional vigente, la legislación autonómica y los requisitos de las ordenanzas locales. 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".
	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.
	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.
	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)

Las instalaciones previstas son las siguientes:

	Bajantes de escombros
x	Acopios y/o contenedores de los distintos tipos de RCDs (tierras, pétreos, maderas, plásticos, metales, vidrios, cartones.....).
	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)

7) INVENTARIO DE RESIDUOS PELIGROSOS PARA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN, REHABILITACIÓN, REPARACIÓN O REFORMA

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 plastico 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	

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



8) VALORACIÓN DEL COSTE PREVISTO DE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Tipo de RCD	Estimación RCD en Tn	Coste gestión en €/Tn planta, vertedero, gestor autorizado...	Importe €
tierras URBANIZACION			
de Naturaleza no pétreas	7.028	10	70.280
de Naturaleza pétreas	37.650	10	376.500
Potencialmente peligrosos y otros	5.522	10	55.220
total	50.20		502.00

Santander Setiembre 2024

El Arquitecto
Pedro Restegui Rebollo



La Propiedad:

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”



II PLANOS

MP

PLANOS

Listado

1. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO. PARCELA
2. ESTADO ACTUAL. PLANTAS, SECCION Y ALZADOS
3. REFORMADO_PLANTA BAJA
4. REFORMADO PLANTA ALTA
5. REFORMADO CUBIERTA Y SANEAMIENTO
6. SECCION TIPO Y DETALLE
7. ALZADOS
8. ALZADOS
9. AMPLIACION ANEXO CABAÑA
10. MOBILIARIO
11. FOSA SEPTICA

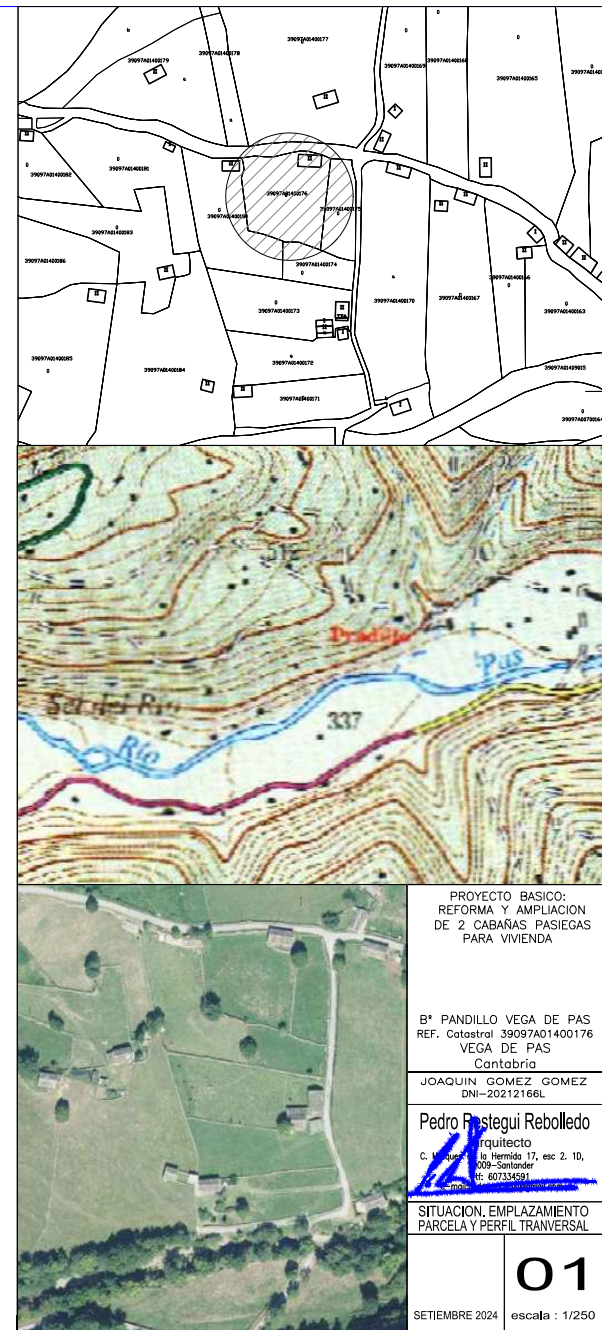
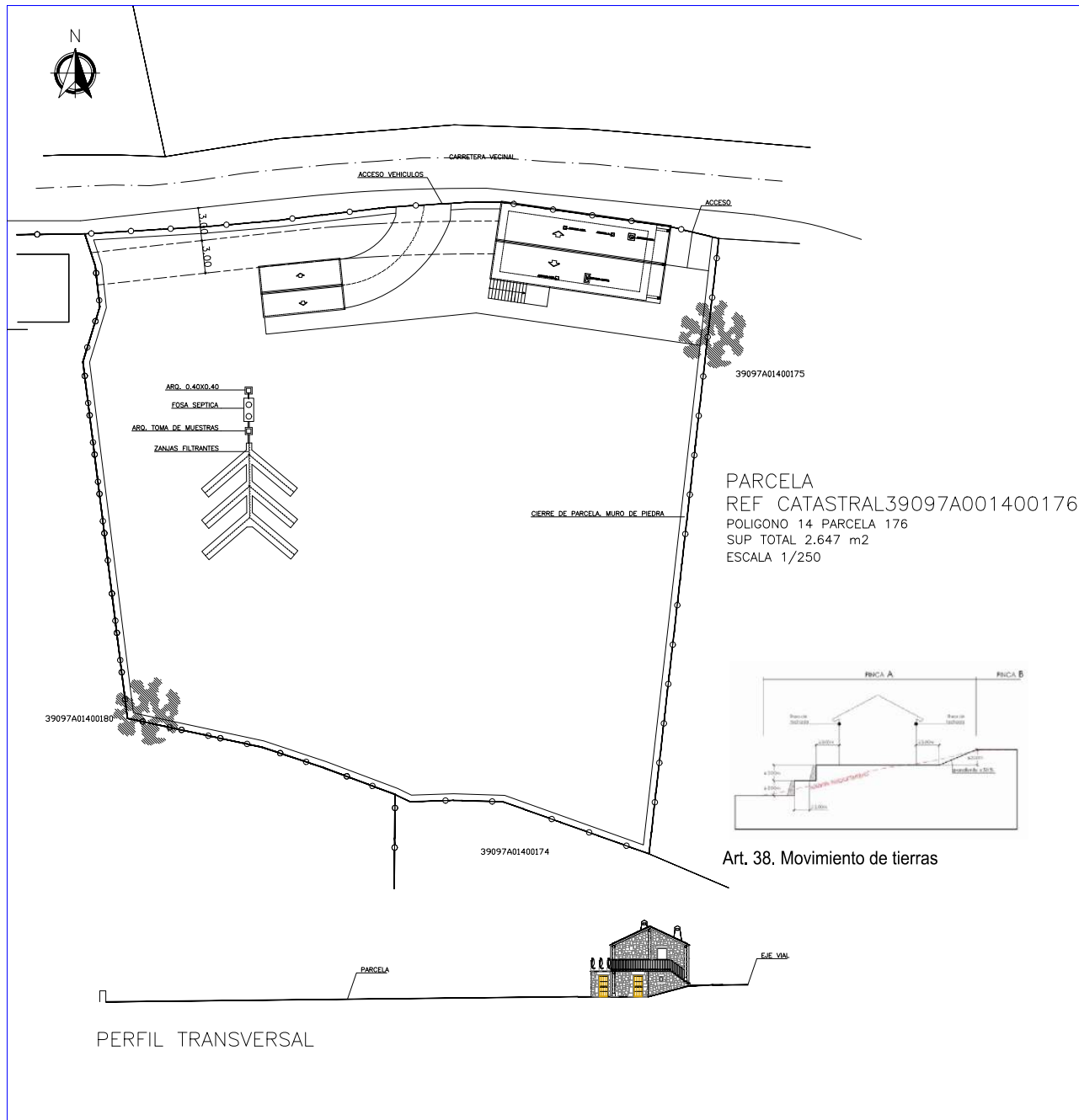
Santander Setiembre 2024

El Arquitecto
Pedro Restegui Rebollo

La Propiedad:

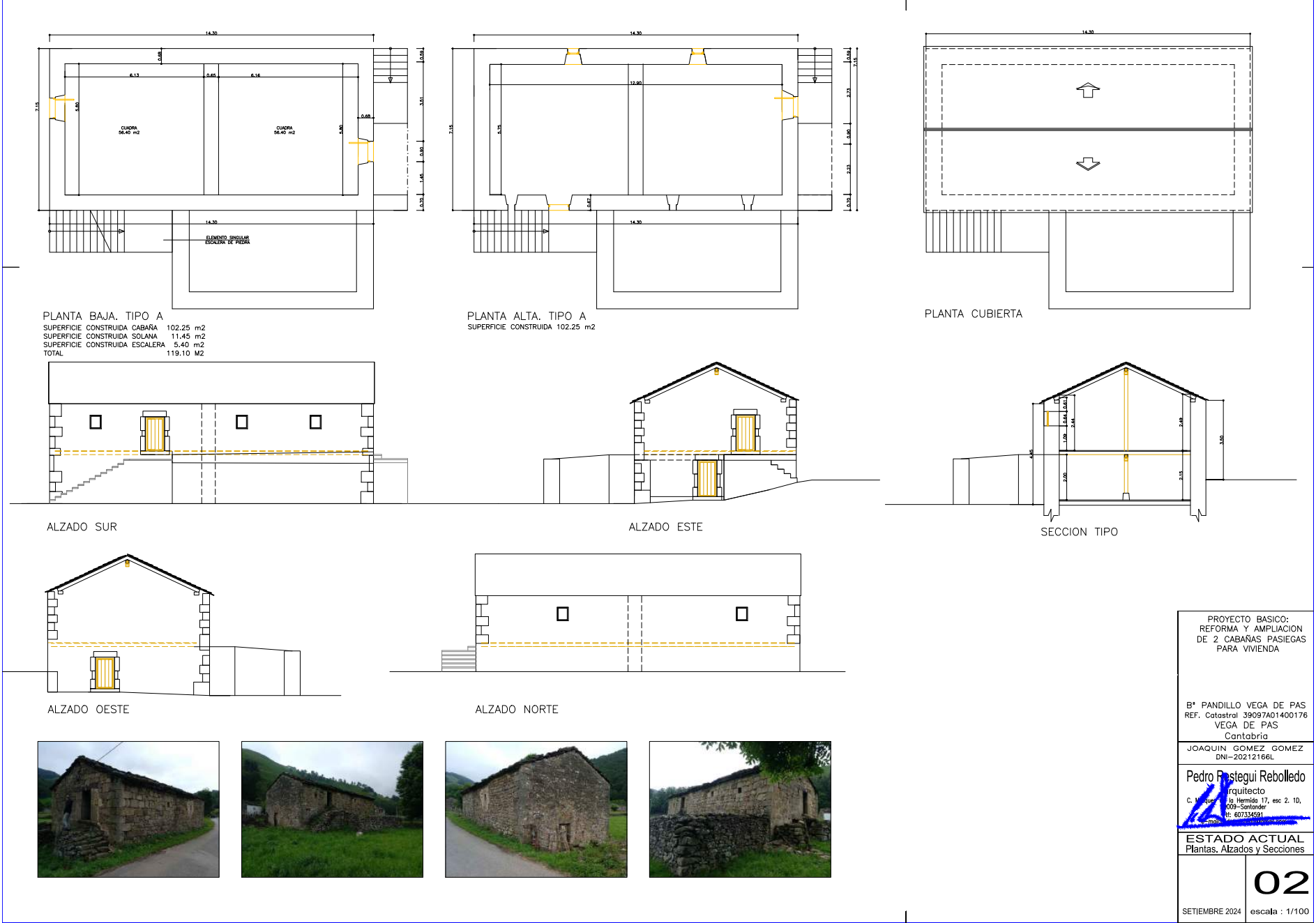
CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com





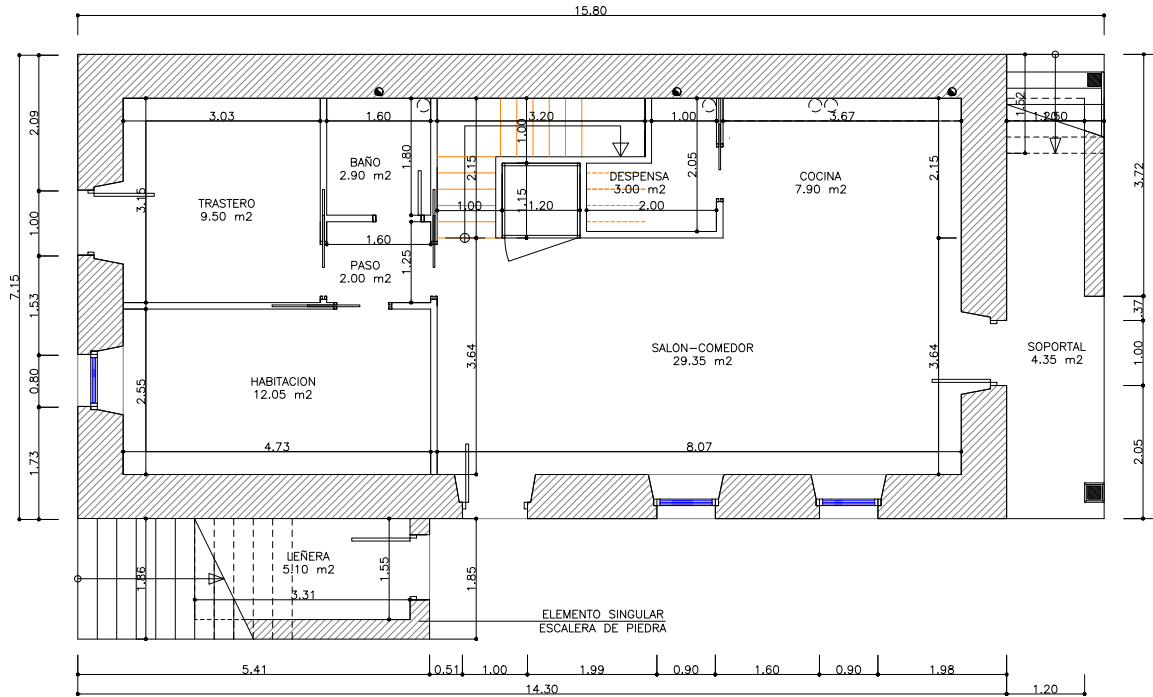
PROYECTO BASICO: REFORMA Y AMPLIACION DE 2 CABAÑAS PASIEGAS PARA VIVIENDA	
B ^a PANDILLO VEGA DE PAS REF. Catastral 39097A001400176 VEGA DE PAS Cantabria	
JOAQUIN GOMEZ GOMEZ DNI-20212166L	
Pedro Restegui Rebolledo Arquitecto C. de la Virgen de la Hermita 17, esc. 2. 10, 4009-Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) Tel: 607334591 www.resteguiarquitectos.com	
SITUACION, EMPLAZAMIENTO PARCELA Y PERFIL TRANSVERSAL	
01	
SEPTIEMBRE 2024	escala : 1/250





PROYECTO BASICO: REFORMA Y AMPLIACION DE 2 CABAÑAS PASIEGAS PARA VIVIENDA	
B ^a PANDILLO VEGA DE PAS REF. Catastral: 39097A01400176 VEGA DE PAS Cantabria	
JOAQUIN GOMEZ GOMEZ DNI-20212166L	
Pedro Restegui Rebolledo arquitecto C. V. de la Hermita 17, esc. 2. 10, 4009-Santander tel: 607334591 www.resteguiarquitectos.com	
ESTADO ACTUAL Plantas, Alzados y Secciones	
02	
SEPTIEMBRE 2024	escala : 1/100





PLANTA BAJA

CUADRO DE SUPERFICIES		
PLANTA BAJA ANEXO-CABAÑA		
1	GARAJE	26.10
TOTAL P. BAJA ANEXO		26.10
CUADRO DE SUPERFICIES		
PLANTA BAJA		
1	SALON-COMEDOR	29.35
2	COCINA	7.90
3	DESPENSA	3.00
4	PASO	2.00
5	ASEO	2.90
6	TRASTERO	9.50
7	HABITACION	12.05
8	SOPORTAL	4.35
9	LENERA	5.10
TOTAL PLANTA BAJA		73.25
PLANTA PRIMERA H=2.50m/2.20m		
10	DISTRIBUIDOR	4.60
11	ESTUDIO	11.70
12	DORMITORIO 1	14.65
13	VESTIDOR	6.00
14	BAÑO	3.45
15	DORMITORIO 2	14.85
16	VESTIDOR	4.70
17	BAÑO	4.85
18	SOLANA	4.20
TOTAL PLANTA PRIMERA		69.00
TOTALES		142.25
TOTAL CONSTRUIDO		168.35
SUPERFICIE CONSTRUIDA		249.95 m²
SUPERFICIE AMPLIADA		31.50 m²=15%

PROYECTO BASICO:
REFORMA Y AMPLIACION
DE 2 CABAÑAS PASIEGAS
PARA VIVIENDA

B* PANDILLO VEGA DE PAS
REF. Catastral 39097A01400176
VEGA DE PAS
Cantabria

JOAQUIN GOMEZ GOMEZ
DNI-20212166L

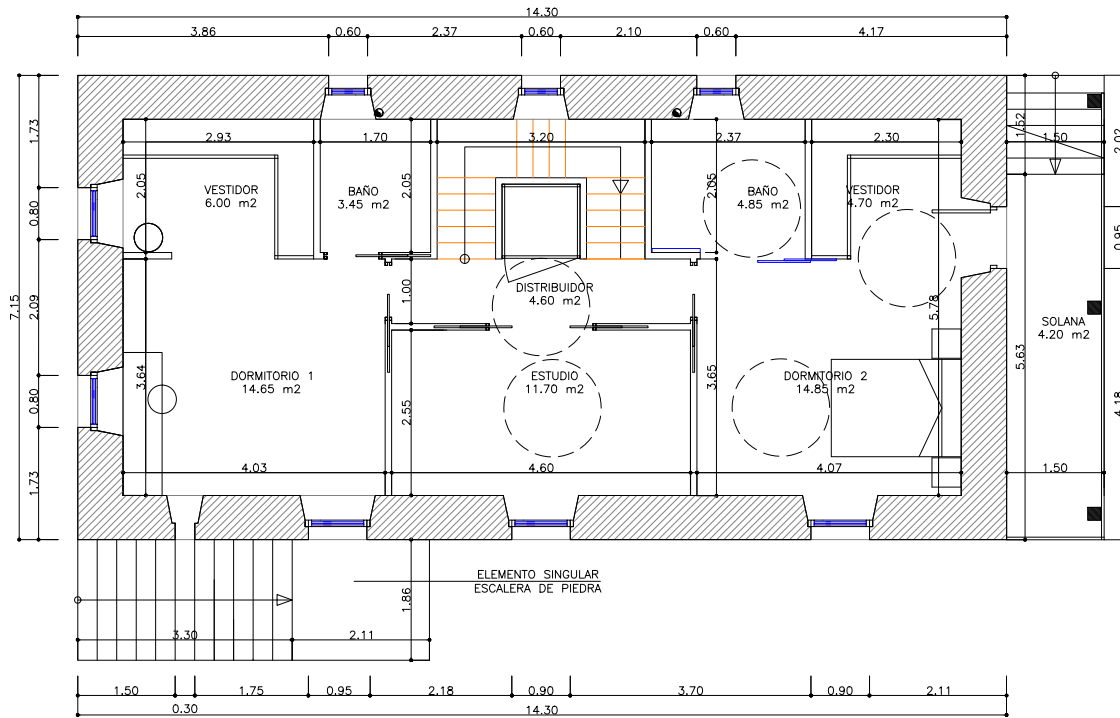
Pedro Restegui Rebolledo
arquitecto
C. V. de la Hermita 17, esc. 2. 10,
49009-Santander
tel: 607334591

ESTADO REFORMADO, CABAÑA D-E
Plantas, Cotas y Superficies

03

SEPTIEMBRE 2024 escala : 1/50





PLANTA PRIMERA

CUADRO DE SUPERFICIES		
PLANTA BAJA ANEXO-CABAÑA		
1	GARAJE	26.10
TOTAL P. BAJA ANEXO		26.10
CUADRO DE SUPERFICIES		
PLANTA BAJA		
1	SALON-COMEDOR	29.35
2	COCINA	7.90
3	DESPENSA	3.00
4	PASO	2.00
5	ASEO	2.90
6	TRASTERO	9.50
7	HABITACION	12.05
8	SOPORTAL	4.35
9	LENERA	5.10
TOTAL PLANTA BAJA		73.25
PLANTA PRIMERA		
H=2.50m/2.20m		
10	DISTRIBUIDOR	4.60
11	ESTUDIO	11.70
12	DORMITORIO 1	14.65
13	VESTIDOR	6.00
14	BAÑO	3.45
15	DORMITORIO 2	14.85
16	VESTIDOR	4.70
17	BAÑO	4.85
18	SOLANA	4.20
TOTAL PLANTA PRIMERA		69.00
TOTALES		142.25
TOTAL CONSTRUIDO		168.35
SUPERFICIE CONSTRUIDA		249.95 m²
SUPERFICIE AMPLIADA		31.50 m²=15%

PROYECTO BASICO:
REFORMA Y AMPLIACION
DE 2 CABAÑAS PASIEGAS
PARA VIVIENDA

B* PANDILLO VEGA DE PAS
REF. Catastral 39097A01400176
VEGA DE PAS
Cantabria

JOAQUIN GOMEZ GOMEZ
DNI-20212166L

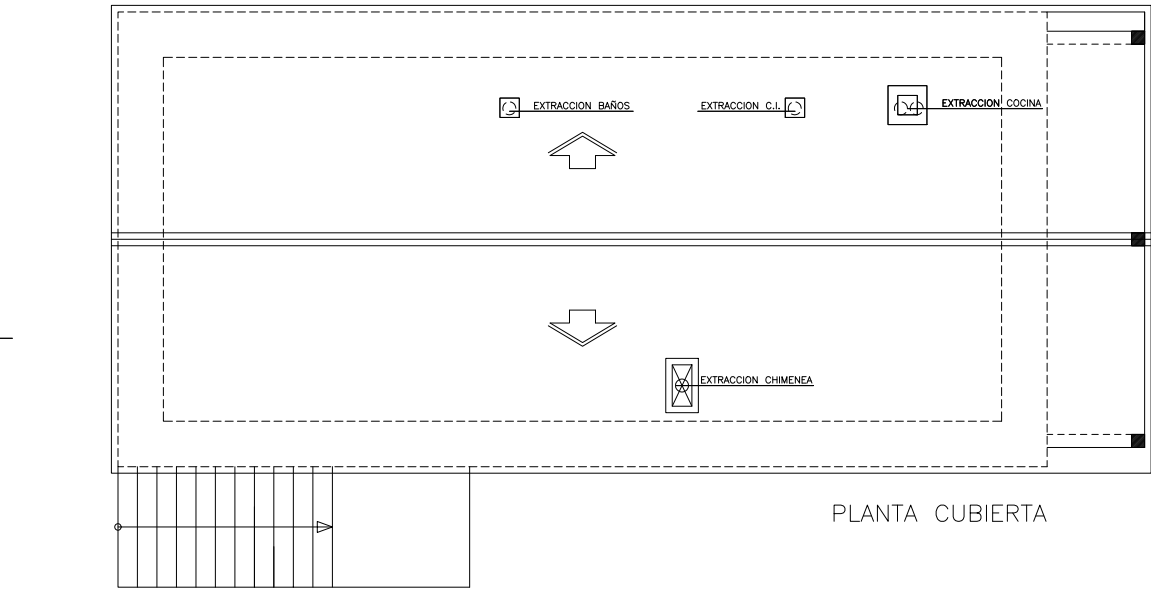
Pedro Restegui Rebolledo
arquitecto
C. V. de la Hermita 17, esc. 2. 10,
4009-Santander
tel: 607334591
www.resteguiarquitectos.com

ESTADO REFORMADO, CABAÑA D-E
Plantas, Cotas y Superficies

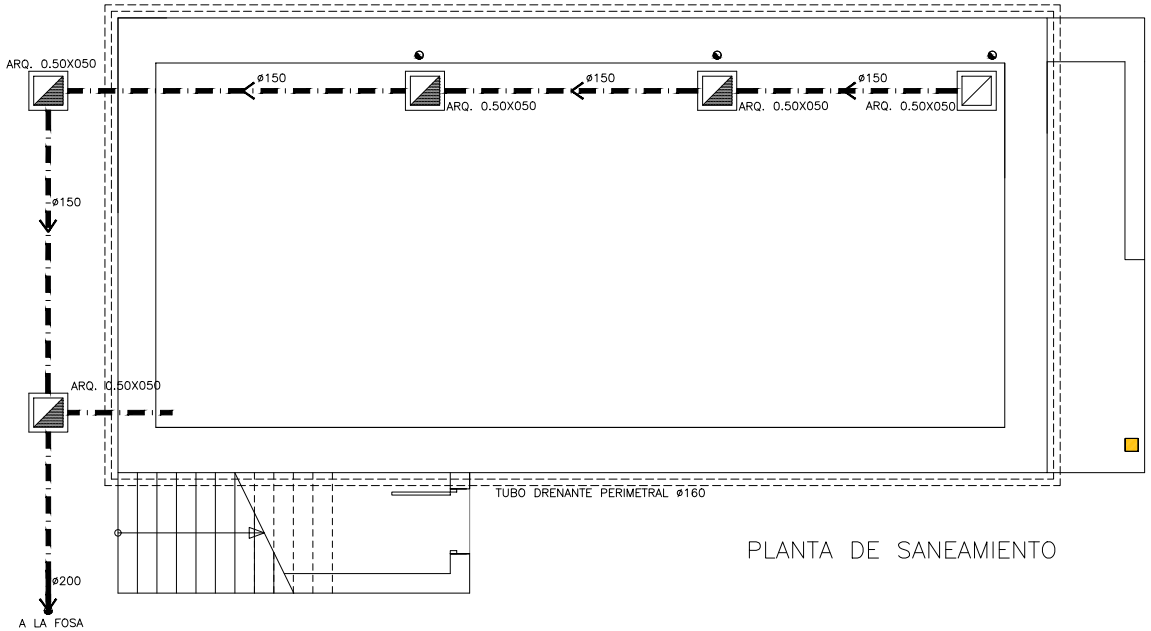
04

SEPTIEMBRE 2024 escala : 1/50

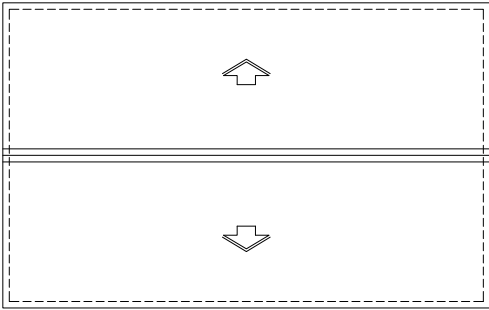




PLANTA CUBIERTA



PLANTA DE SANEAMIENTO



PLANTA CUBIERTA. GARAJE

SANEAMIENTO	
	ARQUETA FIECALES
	ARQUETA PLUVIALES
	ARQUETA SUMIDERO
	ARQUETA DE BOMBO
	SUMIDERO
	COLECTOR AGUAS FIECALES
	COLECTOR AGUAS PLUVIALES
	COLECTOR SUSPENDIDO
	TUBERIA DE DRENAJE
	BAIANTE AGUAS FIECALES
	BAIANTE AGUAS PLUVIALES
	PENDIENTE >2%

PROYECTO BASICO:
 REFORMA Y AMPLIACION
 DE 2 CABAÑAS PASIEGAS
 PARA VIVIENDA

Bº PANDILLO VEGA DE PAS
 REF. Catastral 39097A01400176
 VEGA DE PAS
 Cantabria

JOAQUIN GOMEZ GOMEZ
 DNI-20212166L

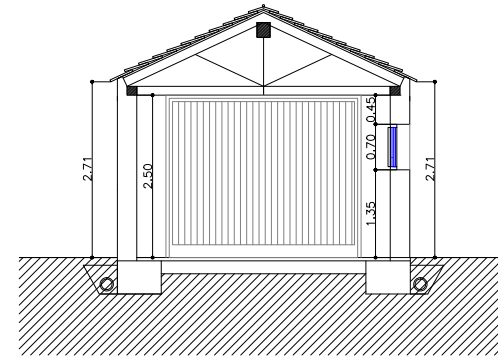
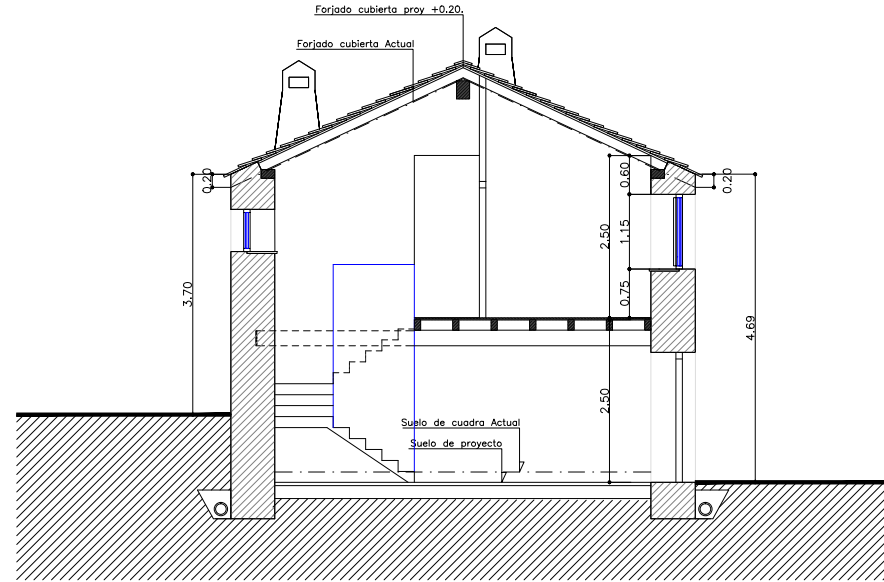
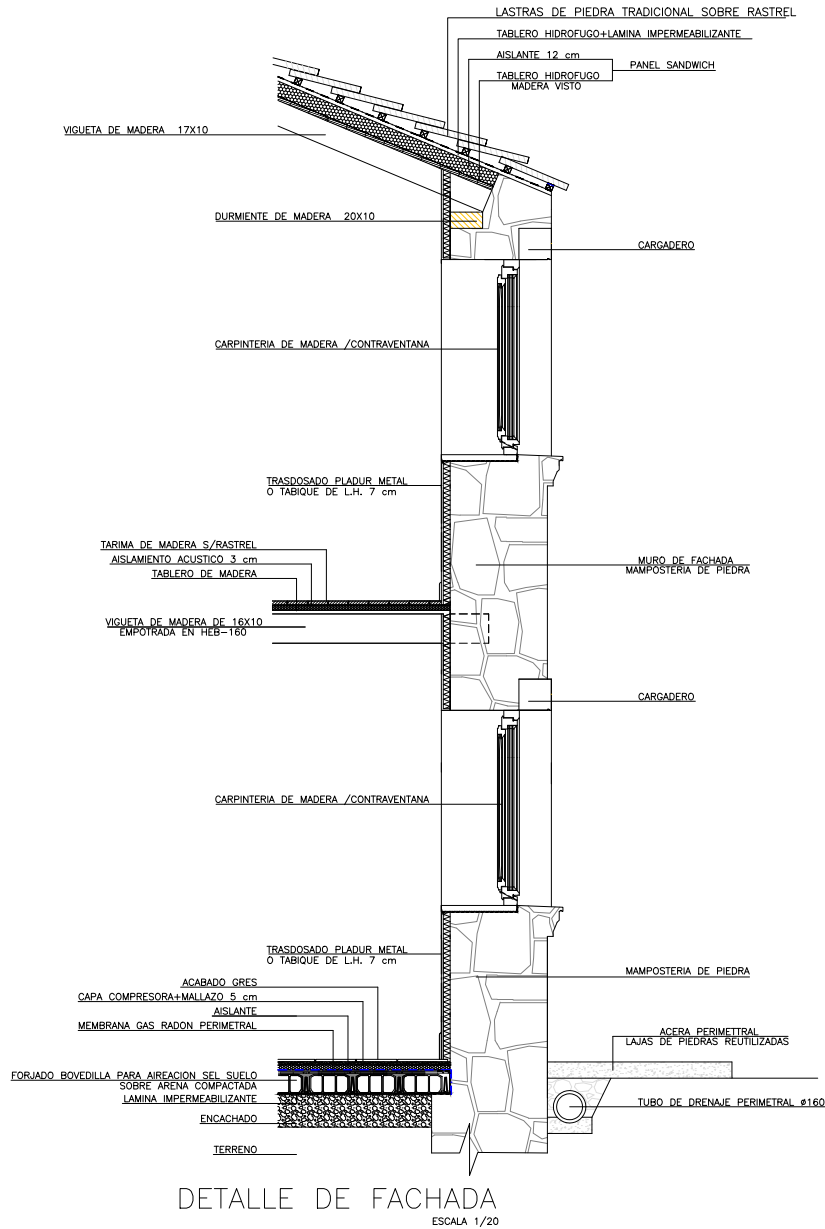
Pedro Postegui Rebolledo
 Arquitecto
 C. V. U. E. la Hermita 17, esc. 2. 10,
 4009-Santander
 T. 607334591

ESTADO REFORMADO
 Planta de Cubierta y Saneamiento

05

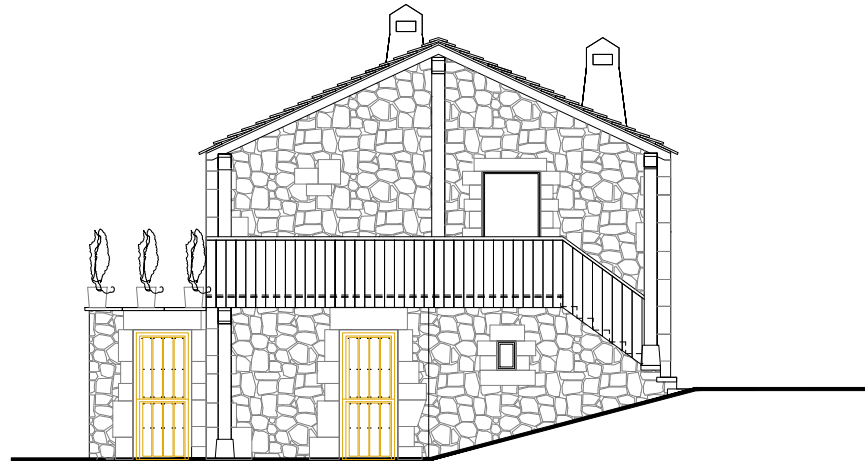
SETIEMBRE 2024
 escala : 1/50



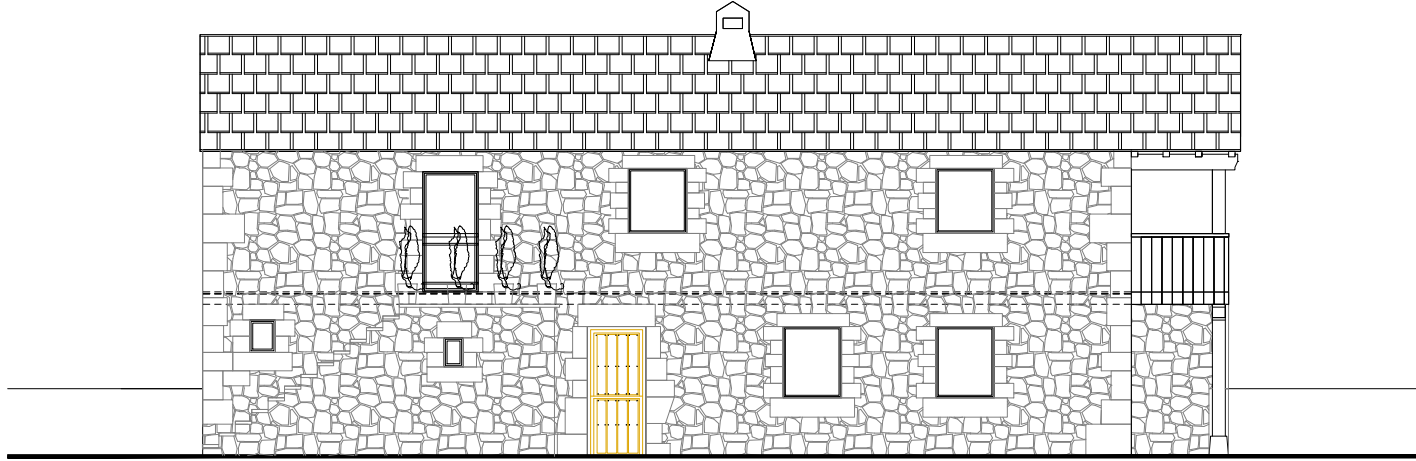


PROYECTO BASICO: REFORMA Y AMPLIACION DE 2 CABAÑAS PASIEGAS PARA VIVIENDA	
B* PANDILLO VEGA DE PAS REF. Catastral 39097A01400178 VEGA DE PAS Cantabria	
JOAQUIN GOMEZ GOMEZ DNI-20212166L	
Pedro Pastegui Rebolledo Arquitecto C. de la Hermita 17, esc. 2. 10, 4009-Santander Tel: 607334591	
ESTADO REFORMADO SECCION TIPO Y DET FACHADA	
06	
SEPTIEMBRE 2024	escala : 1/50





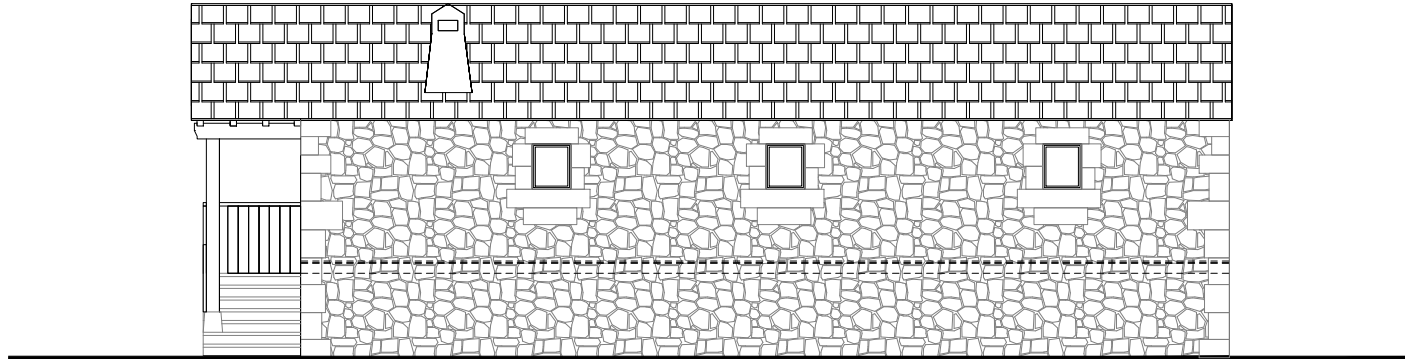
ALZADO ESTE



ALZADO SUR

PROYECTO BASICO: REFORMA Y AMPLIACION DE 2 CABAÑAS PASIEGAS PARA VIVIENDA	
Bº PANDILLO VEGA DE PAS REF. Catastral 39097A01400178 VEGA DE PAS Cantabria	
JOAQUIN GOMEZ GOMEZ DNI-20212166L	
Pedro Restegui Rebolledo Arquitecto C. de la Virgen de la Hermita 17, esc. 2. 10, 40009-Santander tlf: 607334591	
ESTADO REFORMADO ALZADOS ESTE Y SUR	
SETIEMBRE 2024	07 escala : 1/50





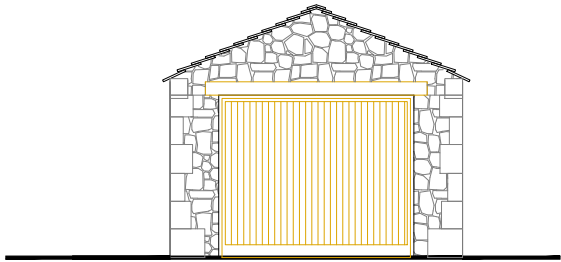
ALZADO NORTE



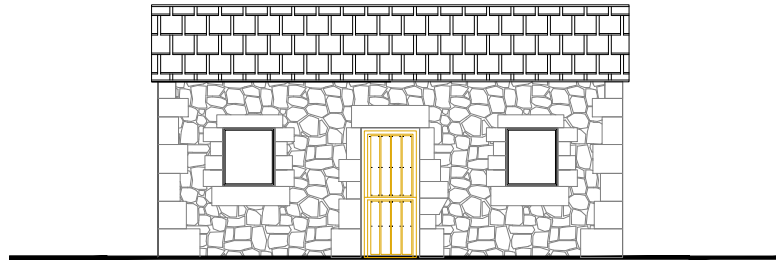
ALZADO OESTE

PROYECTO BASICO: REFORMA Y AMPLIACION DE 2 CABAÑAS PASIEGAS PARA VIVIENDA	
Bº PANDILLO VEGA DE PAS REF. Catastral 39097A01400178 VEGA DE PAS Cantabria	
JOAQUIN GOMEZ GOMEZ DNI-20212166L	
Pedro Postegui Rebolledo Arquitecto C. V. de la Hermita 17, esc. 2. 10, 4009-Santander Tel: 607334591	
ESTADO REFORMADO ALZADOS ESTE Y OESTE	
SETIEMBRE 2024	08 escala : 1/50

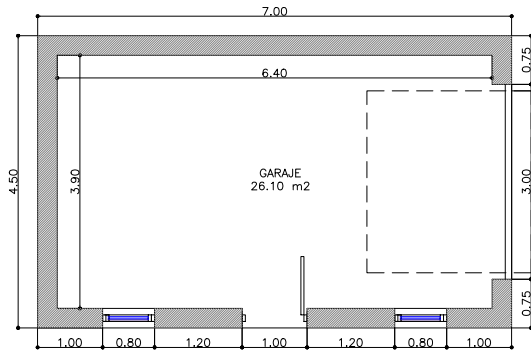




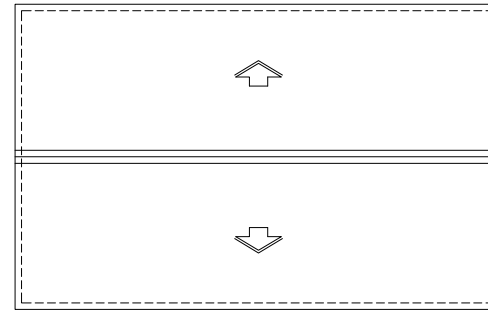
ALZADO ESTE



ALZADO SUR

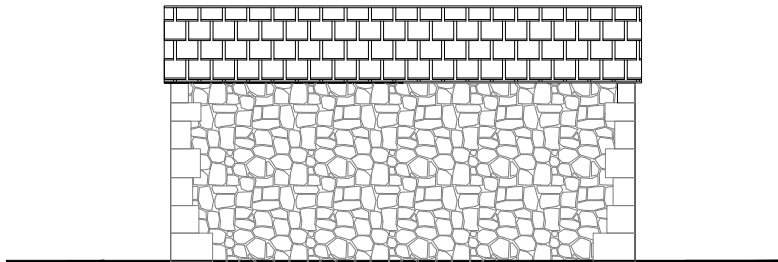


PLANTA GARAJE-ALMACEN

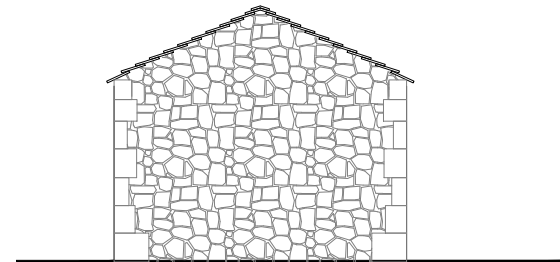


PLANTA CUBIERTA. GARAJE

CUADRO DE SUPERFICIES		
PLANTA BAJA ANEXO-CABANA		
1	GARAJE	26.10
TOTAL P. BAJA ANEXO		26.10
		31.50



ALZADO NORTE



ALZADO OESTE

PROYECTO BASICO:
REFORMA Y AMPLIACION
DE 2 CABANAS PASIEGAS
PARA VIVIENDA

Bº PANDILLO VEGA DE PAS
REF. Catastral 39097A01400176
VEGA DE PAS
Cantabria

JOAQUIN GOMEZ GOMEZ
DNI-20212166L

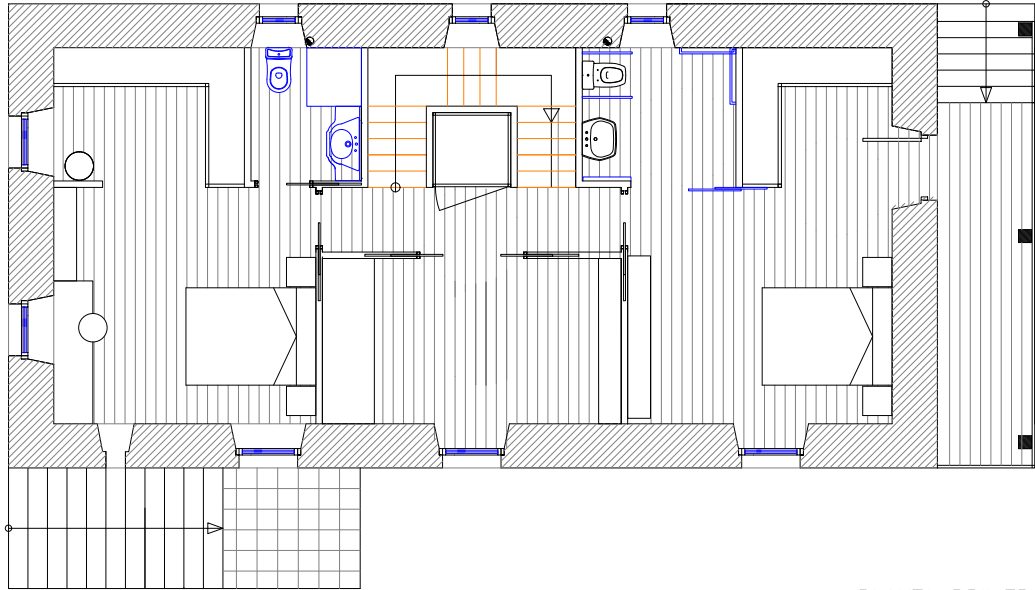
Pedro Postegui Rebolledo
Arquitecto
C. V. de la Hermita 17, esc. 2. 10,
4009-Santander
Tel: 607334591

ESTADO REFORMADO
AMPLIACION ANEXO CABANA

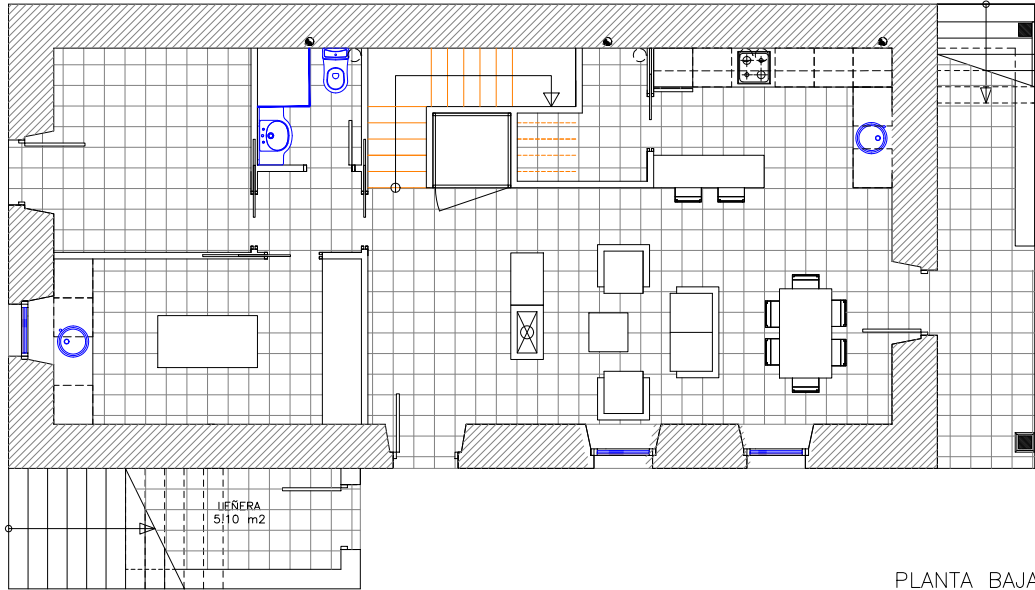
09

SEPTIEMBRE 2024 escala : 1/50

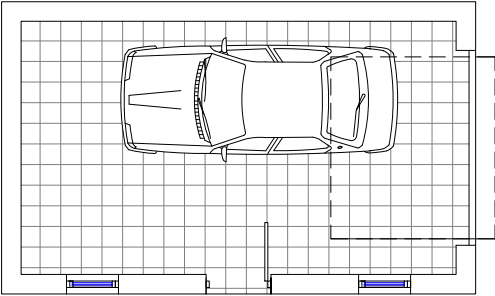




PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



PLANTA GARAJE-ALMACEN

CUADRO DE SUPERFICIES			
PLANTA BAJA ANEXO-CABANA			
1	GARAJE	26.10	
TOTAL P. BAJA ANEXO		26.10	31.50
CUADRO DE SUPERFICIES			
PLANTA BAJA			
1	SALON-COMEDOR	29.35	
2	COCINA	7.90	
3	DESPENSA	3.00	
4	PASO	2.00	
5	ASEO	2.90	
6	TRASTERO	9.50	
7	HABITACION	12.05	102.25
8	SOPORTAL	4.35	4.35
9	LEÑERA	5.10	5.40
TOTAL PLANTA BAJA		73.25	112.00
PLANTA PRIMERA H=2.50m/2.20m			
10	DISTRIBUIDOR	4.60	
11	ESTUDIO	11.70	
12	DORMITORIO 1	14.65	
13	VESTIDOR	6.00	
14	BAÑO	3.45	
15	DORMITORIO 2	14.85	
16	VESTIDOR	4.70	
17	BAÑO	4.85	102.25
18	SOLANA	4.20	4.20
TOTAL PLANTA PRIMERA		69.00	106.45
TOTALES		142.25	218.45
TOTAL CONSTRUIDO		168.35	249.95
SUPERFICIE CONSTRUIDA		249.95 m2	
SUPERFICIE AMPLIADA		31.50 m2=15%	

PROYECTO BASICO:
REFORMA Y AMPLIACION
DE 2 CABAÑAS PASIEGAS
PARA VIVIENDA

Bº PANDILLO VEGA DE PAS
REF. Catastral 39097A01400176
VEGA DE PAS
Cantabria

JOAQUIN GOMEZ GOMEZ
DNI-20212166L

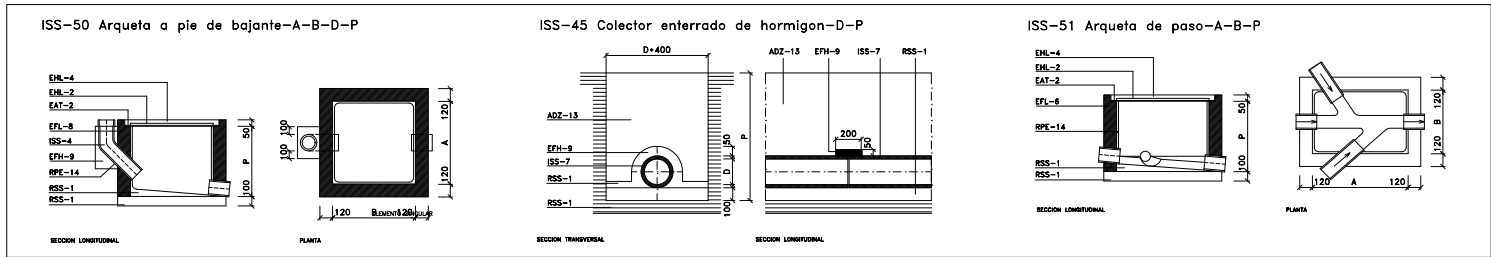
Pedro Postegui Rebolledo
Arquitecto
C. V. de la Hermita 17, esc. 2. 10,
4009-Santander
Tel: 607334591
www.pedropostegui.com

ESTADO REFORMADO
Plantas. MOBILIARIO

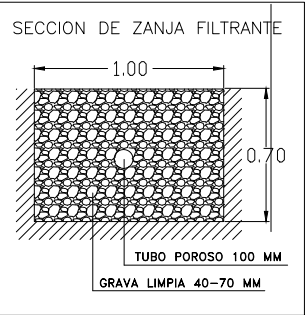
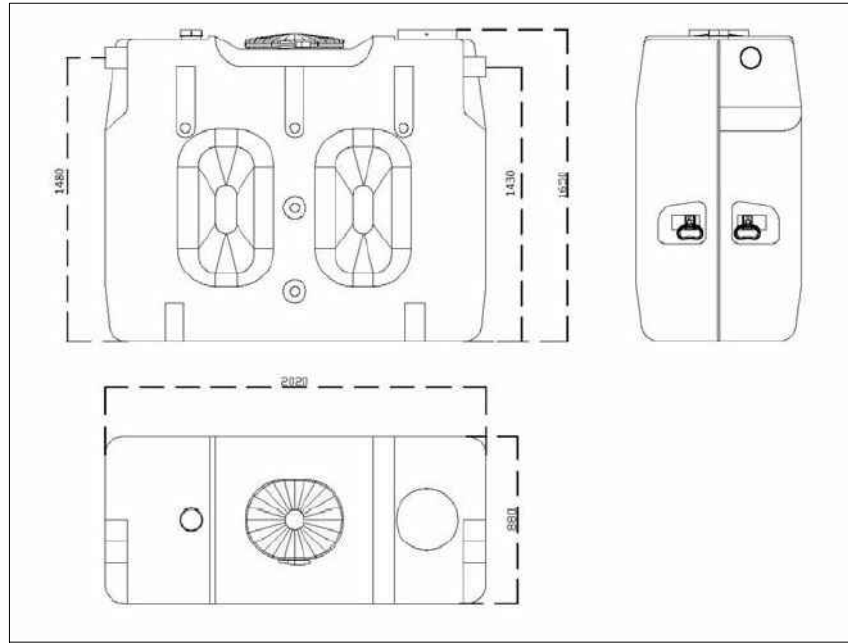
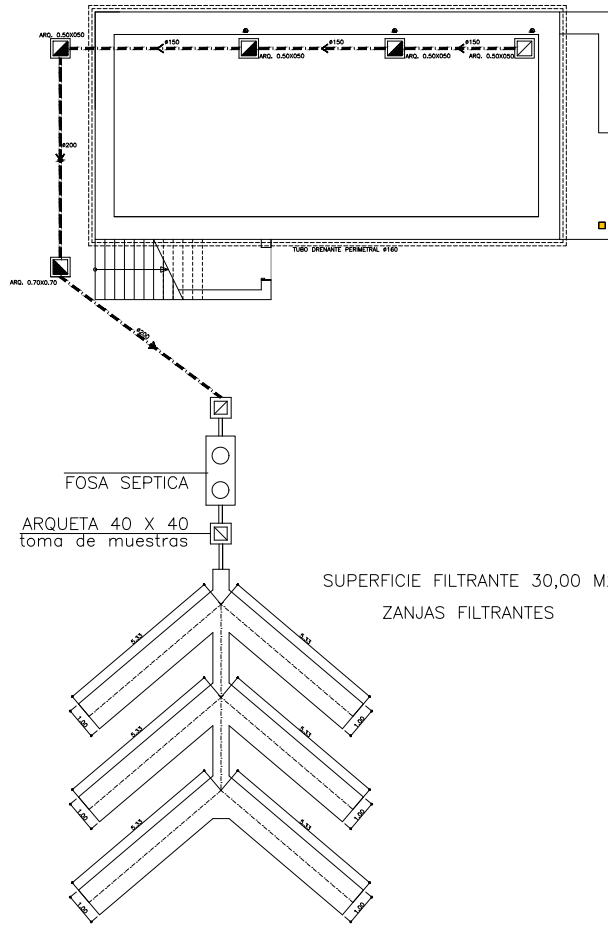
10

SEPTIEMBRE 2024 escala : 1/50





PLANTA DE SANEAMIENTO. CONEXION FOSA SEPTICA



FICHA TÉCNICA
COMPACTO FOSA-PREFILTRO ROTHEPUR FR-BIO-2.000 LITROS

Dimensiones:

- Volumen de la fosa (lt): 2.000
- Longitud (mm): 2.020
- Anchura (mm): 880
- Altura (mm): 1.650
- Altura de la entrada (mm): 1.480
- Altura de la salida (mm): 1.430
- Diámetro de la entrada y la salida (mm): 110

PROYECTO BASICO:
REFORMA Y AMPLIACION
DE 2 CABAÑAS PASIEGAS
PARA VIVIENDA

B* PANDILLO VEGA DE PAS
REF. Catastral: 39097A01400176
VEGA DE PAS
Cantabria

JOAQUIN GOMEZ GOMEZ
DNI-20212166L

Pedro Postegui Rebolledo
Arquitecto
C. V. de la Hermita 17, esc. 2. 10,
4009-Santander
tel: 607334591
www.posteguiarquitectos.com

EQUIPO DE PURADORA
SANEAMIENTO Y DETALLES

11

SEPTIEMBRE 2024 escala : 1/100



III_MEDICIONES Y PRESUPUESTO



MP

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Listado

1. Resumen d Presupuesto

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

Firma 1: 09/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MGzlicyoX7fL7/11tnyTbMTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC335856
Fecha Registro: 09/10/2024 16:03



1.RESUMEN DE PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

REFORMA DE CABAÑAS PARA VIVIENDA

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C001	TRABAJOS PREVIOS	10.646,72	7,10
C002	CIMENTACION	5.066,41	3,39
C003	RED DE SANEAMIENTO	1.766,64	1,18
C004	ESTRUCTURA Y CUBIERTA	28.972,20	18,31
C005	ALBAÑILERIA	14.706,30	9,80
C006	PREFABRICADOS Y CHAPADOS	109,81	0,07
C007	INSTALACIONES ELECTRICAS	2.216,66	1,48
C008	INSTALACIONES DE FONTANERIA	698,23	0,47
C009	APARATOS SANITARIOS	2.536,64	1,69
C010	INSTALACIONES ESPECIALES	2.924,88	1,95
C011	INSTALACIONES DE CALEFACION	19.249,36	12,63
C012	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACION	20.767,53	13,84
C013	REVESTIMIENTOS	10.324,24	6,88
C014	PAVIMENTOS	6.536,36	4,36
C015	AUCATADOS	2.987,57	1,99
C016	CARPINTERIA	17.463,82	11,64
C017	CERRAJERIA	169,54	0,11
C018	PINTURA	339,27	0,23
C019	SEGURIDAD Y SALUD	1.800,00	1,20
C020	PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD	324,46	0,22
C021	GESTION DE RESIDUOS	381,50	0,25
TOTAL EJECUCION MATERIAL		160.003,00	
13,00% Gastos generales		19.500,39	
5,00% Beneficio industrial		8.000,18	
SUMA DE G.G. y B.I.		28.500,57	
21,00% I.V.A.		37.485,75	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		216.989,32	

Santander Setiembre 2024

El Arquitecto
Pedro Restegui Rebollo

La Propiedad:

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

