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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

PROYECTO BASICO DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA Y CAMBIO DE USO PARCIAL A "CASA RURAL"EN SUELO RÚSTICO.
AMPLIACIÓN "CASUCA RUBIO"

001700600VN69E0001PJ. Barrio La Aparecida 14. AMPUERO

PROPIEDAD: IRENE FERNÁNDEZ RUÍZ

REDACTOR: CASTAÑEDA HARTMANN Y ASOCIADOS, S.L.P.

SEPTIEMBRE DE 2024

Firmado por CASTAÑEDA HARTMANN ALEJANDRO - ***7690** el día 30/09/2024 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

HOJA RESUMEN DE DATOS GENERALES

Fase de proyecto:	**BÁSICO**
Título del Proyecto:	**PROYECTO BASICO DE LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA Y CAMBIO DE USO PARCIAL A "CASA RURAL"EN SUELO RÚSTICO**
Emplazamiento:	**CASUCA RUBIO. BARRIO LA APARECIDA Nº 14. AMPUERO**
Promotor:	**IRENE FERNÁNDEZ RUIZ**

Datos estadísticos

Tipo de intervención ☐ Obra nueva o ampliación ☒ Reforma o rehabilitación ☐ Reforma parcial

Usos	Tipología	Superficie construida *
☒ Residencial	☒ Vivienda unifamiliar	98,00 m²
☒ Residencial	☒ Alojamiento turístico	103,00 m²
☐ Trasteros	☐ Trasteros, almacenaje en edificio de vivienda colectiva u otro uso	0 m²
☐ Garaje	☐ Garaje, aparcamiento en edificio de vivienda colectiva u otro uso	0 m²
☐ Garaje	☐ Garaje o almacén sin actividad en edificio exclusivo	0 m²

Nº Plantas b/rasante:	0	Superficie construida b/rasante :	
Nº Plantas s/rasante:	2	Superficie construida s/rasante :	201,00 m²
Nº total de plantas	2	Superficie total construida :	201,00 m²

Presupuesto Edificación:	
Presupuesto Control de Calidad:	
Presupuesto Seguridad y Salud:	
Presupuesto Gestión Residuos:	
Presupuesto Ejecución Material:	60.000,00 €
Presupuesto Ejecución Contrata:	
Presupuesto General:	

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	☒

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

DB-HS	Exigencias básicas de salubridad	
HS 1	Protección frente a la humedad	☐
HS 2	Recogida y evacuación de residuos	☐
HS 3	Calidad del aire interior	☐
HS 4	Suministro de agua	☐
HS 5	Evacuación de aguas residuales	☐
HS 6	Protección frente a la exposición al radón	☐
DB-HR	Exigencias básicas de protección frente el ruido	
HR	Protección frente al ruido	☐
DB-HE	Exigencias básicas de ahorro de energía	
HE 0	Limitación de consumo energético	☐
HE 1	Condiciones para el control de la demanda energética	☐
HE 2	Condiciones de las instalaciones térmicas	☐
HE 3	Condiciones de las instalaciones de iluminación	☐
HE 4	Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria	☐
HE 5	Generación mínima de energía eléctrica	☐

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

ACC	Accesibilidad y supresión de barreras	☐
REBT	Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión REBT	☐
RICT	Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones	☐
TURI	JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 83/2010 DE 25 DE NOVIEMBRE	☒

5. Anejos a la Memoria

IG	Información geotécnica	☐
CT	Consulta Previa de la Dirección General de Turismo	☒
MCE	Memoria de cálculo de la estructura	☐
MIT	Memoria de instalaciones térmicas del edificio	☐
PCI	Protección contra el incendio	☐
CEE	Certificado de Eficiencia Energética	☐
PCC	Plan de Control de Calidad	☐
EBSS	Estudio Básico de Seguridad y Salud	☐
EGRC	Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición	☐

II. PLANOS

1.	Plano de Situación, Emplazamiento y Solar	☒
2.	Plantas Baja, Alta y de Cubiertas (Usos, Superficies y Mobiliario)	☒
3.	Plantas Baja, Alta y de Cubiertas (Superficies, Cotas y Envolvente)	☒
4.	Plantas Baja, Alta (Acabados y Equipamientos)	☒
5.	Alzados y Secciones	☒
6.	Memoria Gráfica de Carpintería	☐
7.	Detalles Constructivos	☐
8.	Cimentación y Puesta a Tierra	☐
9.	Estructura: Forjado de piso de planta baja	☐
10.	Estructura: Forjado de techo de planta baja	☐
11.	Estructura: Forjado de techo de planta alta	☐
12.	Instalaciones de Electricidad e Iluminación	☐
13.	Instalación de Telecomunicaciones	☐
14.	Instalación de Suministro de Agua (AF y ACS)	☐
15.	Instalación de Evacuación de aguas residuales	☐
16.	Instalación de Calefacción	☐
17.	Instalación de Ventilación	☐
18.	Instalación de Gestión de Residuos	☐
		☐

III. PLIEGO DE CONDICIONES

Pliego de cláusulas administrativas	☐
Disposiciones generales	☐
Disposiciones facultativas	☐
Disposiciones económicas	☐
Pliego de condiciones técnicas particulares	☐
Prescripciones sobre los materiales	☐
Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra	☐
Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado	☐

IV. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Presupuesto aproximado	☒
Presupuesto detallado	☐

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

1MD

Memoria Descriptiva

MD1 Agentes

Promotor:	Nombre:	IRENE FERNÁNDEZ RUÍZ
	Dirección:	BARRIO LA APARECIDA N 14
	Localidad:	39849. AMPUERO
	NIF:	72.032.772-S
Arquitecto:	Nombre:	ALEJANDRO CASTAÑEDA HARTMANN
	Colegiado:	Nº 1231 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria
	Dirección:	c/ La Esperanza,nº12-1ºB
	Localidad:	Colindres
	NIF:	13.776.907-E

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. ALEJANDRO CASTAÑEDA HARTMANN. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

MD2 Información previa

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

Por encargo de la propiedad, se redacta el presente documento que se corresponde con la fase de proyecto básico del PROYECTO DE LEGALIZACION DE REFORMA INTERIOR Y CAMBIO DE USO PARCIAL DE VIVIENDA A “CASA RURAL”.

Es intención de la propiedad, el legalizar una serie de obras que se han realizado en el interior de la edificación, donde ya convive el uso de turismo rural (Vivienda-Casa Rural denominada “Casuca Rubio”) y, el resto de la edificación con un uso residencial.

Todo el conjunto, supone una única parcela, con referencia catastral 001700600VN69E0001PJ.

“Casuca Rubio”.

La CROTU en sesión celebrada el día 13 de Junio de 2017, acordó autorizar a la promotora del presente proyecto, la legalización de obras de cambio de uso de vivienda a alojamiento turístico con la modalidad de Vivienda Rural con tres apartamentos. A continuación, del proyecto posterior de legalización realizado por el arquitecto D. Félix Elorriaga Etxebarri, visado por el COAcan el 30/06/2017 y con expediente colegial VD 170724-1, se obtiene copia de la citada autorización:

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

CANTABRIA
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
C/ Lealtad 14, 1º 39002 Santander

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
REGISTRO DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO (MADCA)
15 JUN. 2017
Hora: /
Nº DE REGISTRO E 1980

Año Jubilar

310312

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 13 de junio de 2017 adoptó, entre otros, el presente **ACUERDO** basado en los siguientes

ANTECEDENTES

Único.- Con fecha 6 de marzo de 2017, tiene entrada en el Registro General de la Dirección General de Urbanismo expediente de solicitud de legalización de obras de cambio de uso de vivienda a alojamiento turístico, de edificación sita en suelo no urbanizable de la Aparecida, en el término municipal de Ampuero, promovido por Doña Irene Fernández Ruiz.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El expediente se tramita de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, habiéndose cumplido los requisitos de tramitación establecidos en el mismo, publicándose el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 29 de noviembre de 2016, contando con informe del Ayuntamiento.

Segundo.- El órgano competente para otorgar la autorización es la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 115.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, y en el artículo 2 de la Ley 2/2003, de 23 de julio, de Establecimiento de Medidas Cautelares en el Ámbito del Litoral y Creación de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Tercero.- La presente solicitud consiste en la legalización de las obras para cambio de uso de vivienda a alojamiento turístico sita en un suelo que las Normas Subsidiarias clasifican como suelo no urbanizable, área de interés agrario NU2, asimilable según la DT2ª de la Ley 2/2001, de 25 de junio, al suelo rústico de especial protección.

Consta en el expediente informe municipal favorable, en tanto que el emitido por los servicios técnicos de la Dirección General señala que se plantea la legalización del cambio de uso de una edificación de vivienda de dos plantas y bajo cubierta para destinarla al uso de alojamiento de turismo rural, sin que se haya producido incremento de volumen, proyectándose tres apartamentos turísticos dentro del edificio, que en ningún caso podrán ser objeto de división horizontal, ajustándose por tanto a lo establecido en el artículo 112.2.h) de la Ley 2/2001, de 25 de junio, debiendo cumplir las

visado

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

condiciones impuestas por la Dirección General de Turismo en su informe favorable de 14 de junio de 2016.

Vistos los informes emitidos, la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y las Normas Subsidiarias de Ampuero, se acuerda

AUTORIZAR la solicitud de legalización de obras de cambio de uso de vivienda a alojamiento turístico, de edificación sita en suelo no urbanizable de la Aparecida, en el término municipal de Ampuero, promovido por Doña Irene Fernández Ruiz, en base a las consideraciones anteriores.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento del resto de la legislación vigente y de la obtención de las demás autorizaciones preceptivas de conformidad con la Ley aplicable, teniendo en cuenta que conforme a lo dispuesto en el artículo 116.6 de la citada Ley, "las autorizaciones adoptadas por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo tendrán una vigencia de un año durante el cual deberá solicitarse la correspondiente licencia municipal".

Contra el presente acuerdo podrá interponer recurso de alzada ante el Consejo de Gobierno de Cantabria en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la presente notificación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que estime pertinente.

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

Santander, 14 de junio de 2017
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

Fdo.: J. EMILIO MISAS MARTÍNEZ.

GOBIERNO DE CANTABRIA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES, INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

colegio oficial de arquitectos de cantabria
a los efectos reglamentarios
visado

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

Posteriormente, se redacta por el citado arquitecto, el preceptivo proyecto de legalización que, tras los trámites de rigor y una vez obtenida la licencia de legalización, obtiene la LPO y la Actividad, por parte del Ayuntamiento de Ampuero:

36

AYUNTAMIENTO DE AMPUERO
17 ENE 2018
N.º ENTRADA | N.º SALIDA 36

Ayuntamiento de Ampuero

NOTIFICACION

- **Nombre: IRENE FERNANDEZ RUIZ**
- **Dirección: La Aparecida, 14 - AMPUERO**

Por la presente se notifica que con fecha de **12 de enero de 2018**, la **Junta de Gobierno** de este Ayuntamiento, por delegación del Alcalde de 22 de septiembre de 2015, ha dictado la siguiente resolución:

LICENCIAS URBANISTICAS: Licencia de Primera Ocupación

CONDICIONES COMUNES A LICENCIAS DE OBRAS MAYORES Y MENORES

Vistos los expedientes de peticiones de Licencias de Obras mayores y menores informados los mismos por el Técnico Municipal, en su virtud, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 188 y 189 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en relación con el 183 de la citada Ley y 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, que atribuye la competencia del otorgamiento de licencias a la Alcaldía, por esta Junta de Gobierno se acuerda conceder las licencias que a continuación se expresan, conforme a las siguientes condiciones generales:

Pago de tributos: Los titulares de las mismas deberán abonar, con carácter previo a su entrada, la tasa por expedición de licencia e Impuesto de Construcciones, instalaciones y obras, liquidados ambos conforme a lo dispuesto en las respectivas Ordenanzas reguladoras y al presupuesto de la obra presentado.

Régimen de la Licencia: Las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, conforme dispone el art. 188.2 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo de Cantabria, y sin perjuicio, igualmente, de las autorizaciones que deban emitir otros Organismos con competencia en el asunto.

Carteles informativos: El titular de la licencia, está obligado, conforme dispone el art. 193 de la Ley de Cantabria citada, a situar en lugar visible desde la vía pública un cartel informador que, en extracto, haga referencia a las principales características de la licencia urbanística, incluyendo en todo caso la identificación de los constructores o promotores así como el nombre de los responsables técnicos.

Plazos: El plazo máximo de iniciación de las obras será de 6 meses (art. 183.2 de la Ley citada); el de interrupción máxima de las mismas, 6 meses y el de finalización de las obras será de 24 meses desde la fecha de su otorgamiento.

Si para la ejecución de las obras autorizadas en la presente licencia precisara la ocupación del dominio público con mercancías, materiales de construcción o instalaciones análogas, deberá solicitar la correspondiente licencia municipal de ocupación del dominio público.

Contra los actos contenidos en esta Resolución que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes desde la fecha en que se

La Cruz, nº 1 • 39888 AMPUERO (Cantabria) • Tel. 942 622 351 • Fax 942 622 372 • Email aytoampuero@ayuntamientoampuero.es
DIR: P-3900000B • NIF Registro Entidades Locales 01/39/002/0

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000329605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Ayuntamiento de Ampuero

reciba la notificación, ó bien directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de esta notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria o Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en función de quien tenga atribuida la competencia, sin perjuicio de poder interponer cualquier otro que tenga por conveniente. Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de uno de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 45 y ss. de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Contra las liquidaciones tributarias contenidas en esta Resolución se podrá interponer, Recurso de Reposición Tributario ante la Alcaldía de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes desde el día siguiente a la recepción de la notificación, conforme establece el art. 14.2 c) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Contra la denegación expresa o tácita del recurso de reposición, los interesados podrán interponer Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo correspondiente, en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a la notificación del acuerdo de resolución del recurso de reposición; o SEIS MESES, a contar desde el día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto, conforme establece el art. 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, de 13/7/98.

Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen pertinente.

Se advierte que el procedimiento de apremio, aunque se interponga recurso, solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo citado

1203/2017 - IRENE FERNANDEZ RUIZ - Licencia de Primera Ocupación de cambio uso de vivienda a alojamiento turístico - La Aparecida, 14

Favorable

Tipo de votación:
Unanimidad/Asentimiento

1203/17 IRENE FERNANDEZ RUIZ Lic.1ª Ocupación de cambio de uso de vivienda a alojamiento turístico – La Aparecida, 14

Solicitado por IRENE FERNANDEZ RUIZ licencia de primera ocupación para cambio de uso de vivienda a alojamiento turístico en el medio rural en edificación existente en la parcela 001700600VN69E0001PJ del C.Urbana, en el B°La Aparecida, 14-1, aportando la siguiente documentación:

- Certificado Final de obra para inicio de actividad (Visado de 20/11/17)
- Documentación final de obra que incluye memoria y liquidación final de obras (Visado de 20/11/17)
- Escrito sobre instalación de emergencias suscrito por Instalaciones eléctricas Toledo,

Se Cruz, nº 1 • 39840 AMPUERO (Cantabria) • Tel. 942 623 001 • Fax 942 622 372 • Email: ayto.ampuero@ayuntamiento.es
CIF: P-3908200A • Nº Registro Entidades Locales: 01/39/004/0

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

Ayuntamiento de Ampuero

de fecha 21/11/17

Habiéndose visitado la obra por el Arquitecto Municipal con fecha 1/12/17, informa que las obras se ajustan en lo sustancial al proyecto de cambio de uso de vivienda a alojamiento turístico aprobado en Junta de Gobierno de 27/10/17

En base a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 189 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en relación con el 185 de la citada ley y 21.1 q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que atribuye la competencia del otorgamiento de licencias a la Alcaldía, y delegación del Alcalde de 22/9/15, por la presente se resuelve:

1º.- Conceder a IRENE FERNANDEZ RUIZ licencia de primera ocupación para cambio de uso de vivienda a alojamiento turístico en el medio rural en edificación existente en la parcela 001700600/N68E0001PJ del C.Urbana, sa el B°/La Apumeria, 14-1, en relación con licencia municipal de obras mayores nº 7/17, aprobada en Junta de Gobierno de fecha 27/10/17, debiendo cumplir la siguiente condición:

- Se deberá proceder a realizar una regularización catastral de la parcela, en la que se incluya el cambio de uso a alojamiento turístico.

2º.- El pago de la siguiente liquidación tributaria:

Tasa por expedición de Licencia de 1ª ocupación o utilización de viviendas y locales

- Cuota fija 24,00 €/Vivienda o local (1 inmuebles urbanos) 24,00.- €

La presente resolución pone fin a la vía administrativa, por lo que contra el mismo podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que ha dictado la resolución en el plazo de un mes desde la fecha en que se reciba la notificación, o bien directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de esta notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria o Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en función de quien tenga atribuida la competencia, sin perjuicio de poder interponer cualquier otro que tenga por conveniente.

Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 45 y ss. de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

Sírvase firmar copia de la presente notificación.

Ampuero, 16 de enero de 2018

El Secretario,

Fdo.: JOSÉ EMETERIO MARTÍN SARDIE

(Documento firmado electrónicamente al margen)

Y conjuntamente a ésta licencia, se concede la de inicio de actividad:

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

37

AYUNTAMIENTO DE AMPUERO
17 ENE 2018
37

Ayuntamiento de Ampuero

NOTIFICACION

- **Nombre: IRENE FERNANDEZ RUIZ**
- **Dirección: La Aparecida, 14 - AMPUERO**

Por la presente se notifica que con fecha de **12 de enero de 2018**, la **Junta de Gobierno** de este Ayuntamiento, por delegación del Alcalde de 22 de septiembre de 2015, ha dictado la siguiente resolución: "

1207/2017 - IRENE FERNANDEZ RUIZ - Comunicación inicio actividad inocua de alojamiento turístico - La Aparecida, 14

Favorable **Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

1207/17 Aparecida, 14-1 IRENE FERNANDEZ RUIZ Alojamiento turístico – La

Vista la comunicación de inicio de actividad inocua, presentada por IRENE FERNANDEZ RUIZ, para alojamiento turístico en el Medio Rural, en la edificación existente en la parcela 001700600VN9E0000001PI del C.Urbana, en el B°La Aparecida, 14-1, acompañada de proyecto de la actividad (cambio de uso a alojamiento turístico) suscrito por el Arquitecto Félix Elorriaga Etxebarri, visado con fecha 30/6/17, así como, certificado final de obra para inicio de actividad suscrito por el mismo Técnico, visado con fecha 28/11/17, que justifica debidamente el cumplimiento de la normativa aplicable, en lo referente a incendios (DB-SI) y seguridad de utilización (DB-SUA).

Realizada visita de comprobación por el Arquitecto Municipal el día 1/12/17 a las obras de cambio de uso de vivienda a alojamiento turístico en el Medio Rural, se comprueba que la obra ejecutada se ajusta sustancialmente a lo proyectado, los alojamiento turísticos disponen de las medidas contra incendios reflejadas en el proyecto y están aptos para su uso.

Atendiendo que la solicitante realiza una declaración responsable, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente, que dispone de documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante la vigencia de la actividad.

Visto el informe jurídico del Secretario Municipal e informe del Arquitecto Municipal indicando que es uso de los usos permitidos por las Normas Subsidiarias Municipales y, conforme a informe de la Comisión para la Comprobación Ambiental a expediente similar, no es objeto del trámite de Comprobación Ambiental.

De conformidad con la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, por la presente se resuelve:

Quedar enterados del inicio de actividad inocua, por parte de IRENE FERNANDEZ RUIZ, para alojamiento turístico en el Medio Rural, en la edificación existente en la parcela 001700600VN9E0000001PI del C.Urbana, en el B°La Aparecida, 14-1, debiendo cumplir la siguiente condición:

- Se deberá proceder a una regularización catastral de la parcela en la que se incluya el cambio de uso a alojamiento turístico.

La Cruz, nº 1 • 39180 AMPUERO (Cantabria) • Tel. 942 621 081 • Fax 942 632 272 • E-mail extra.ampuero@ayuntamientoampuero.es
CIF: P-3900200A • Nº Registro Entidades Locales: 01390120

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI GOBIERNO DE CANTABRIA**
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Ayuntamiento de Ampuero

La presente resolución pone fin a la vía administrativa, por lo que contra el mismo podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que ha dictado la resolución en el plazo de un mes desde la fecha en que se reciba la notificación, o bien directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de esta notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria o Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en función de quien tenga atribuida la competencia, sin perjuicio de poder interponer cualquier otro que tenga por conveniente.

Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 45 y ss. de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

Sírvase firmar copia de la presente notificación.

Ampuero, 15 de enero de 2018

El Secretario,

Fdo.: JOSÉ EMETERIO MARTÍN SAROBE

(Documento firmado electrónicamente al margen)

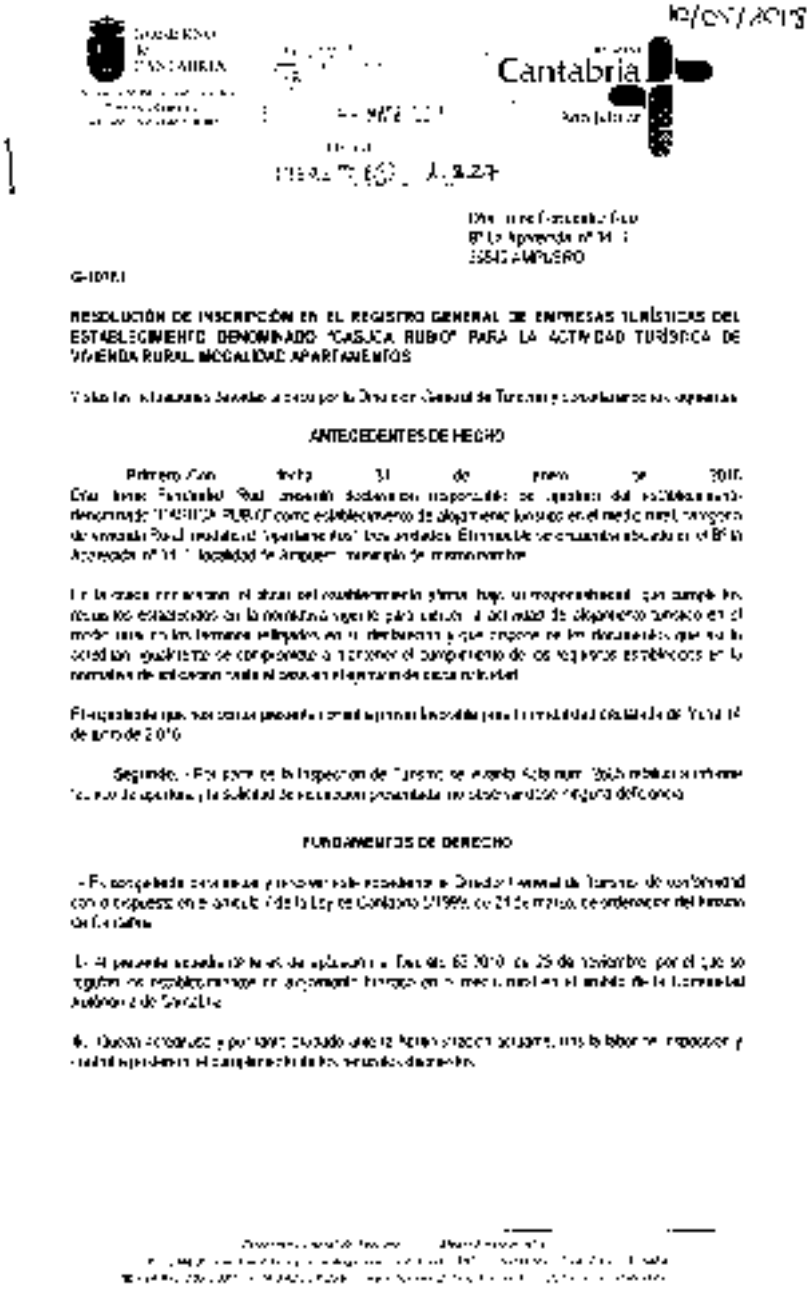
La Cruz, nº 1 • 39690 AMPUERO (Cantabria) • Tel. 942 622 002 • Fax 942 622 571 • Email secretaria.ampuero@episcampuero.es
CIF: P-3906100A Nº Registro Entidades Locales 01/39/001219

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

La Dirección General de Turismo del Gobierno de Cantabria, procedió a la Inscripción de “Casuca Rubio”, en el Registro General de Empresas Turísticas:



Cantabria

G-1071.1

RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO GENERAL DE EMPRESAS TURÍSTICAS DEL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "CASUCA RUBIO" PARA LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE VIVIENDA RURAL MODALIDAD APARTAMENTOS

ANTECEDENTES DE HECHO

FUNDAMENTOS DE DERECHO

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Cantabria

[illegible] SE RESUELVE

Primero.- [illegible] Vivienda Rural de Cantabria "VIVIENDA RURAL" [illegible] APARTAMENTOS [illegible] Ayuntamiento [illegible] Díaz [illegible] Fernández S.L.

[illegible] obligado a [illegible] el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa turística para el ejercicio de la actividad de alojamiento turístico en el Medio Cantabria, es decir, [illegible] Administración [illegible] su normalidad.

Segundo.- Determinar la capacidad de la vivienda turística como sigue:

APARTAMENTO 1: [illegible] plazas que distribuidas en un dormitorio doble y una plaza convertible.
APARTAMENTO 2: [illegible] plazas que distribuidas en un dormitorio doble y una individual y una plaza convertible.
APARTAMENTO 3: [illegible] plazas que distribuidas en un dormitorio doble y una individual y una plaza convertible.

Tercero.- La [illegible] inscripción [illegible] efectos que de conformidad con el Decreto 147/2015, de 15 de octubre se establece en su artículo 4 [illegible] lo siguiente:

1. La inscripción registral [illegible] de los datos consignados. La [illegible] de la empresa titulares [illegible] los [illegible] que tiene [illegible]
2. La inscripción registral [illegible] que acompaña [illegible] a los módulos de [illegible] y subvenciones que establezca la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
3. El número de inscripción en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria deberá [illegible]

Contra la presente resolución que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer un recurso de alzada de conformidad con lo establecido en el artículo 126 de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria ante el Excmo. Sr. Consejero de Innovación, Industria, Turismo y Comercio en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación. Transcurrido dicho plazo sin haberse interpuesto recurso, la resolución será firme a todos los efectos.

Santander, a 30 de [illegible] de 2018

LA DIRECTORA GENERAL DE TURISMO

Fdo.: EVA BARTOLOME ARRIEGA

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Hasta la fecha, la actividad turística, se ha desarrollado con total normalidad y con gran afluencia de clientes, que llevó a la propietaria a la realización de obras de acondicionamiento interior de la parte de la edificación que aún seguía siendo vivienda, con el fin de ampliar la actividad existente.

Para ello, procedieron a dividir la vivienda, en dos porciones con un muro vertical, realizando la distribución interior de dos apartamentos; uno, con la intención de ampliar la explotación de "Casuca Rubio", hasta el máximo permitido por la norma que regula de cuatro apartamentos máximo.

El otro apartamento, seguirá teniendo la condición de vivienda que ya tiene ahora mismo.

Ahora se pretende legalizar las obras realizadas y solicitar el cambio de uso de uno de los apartamentos como parte integrante de la actividad turística ya existente en la edificación.

Se ha realizado la Consulta Previa a la Dirección General de Turismo, siendo ésta favorable, e incorporándose la misma, como anexo a la presente memoria.

El presente documento, se redacta al amparo de lo establecido en el Art. 228 de la **Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (en adelante LOTRUSCA).**

1. *Cuando la competencia para otorgar la autorización corresponda a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo previsto en el artículo 227.1 y 2.b), el procedimiento será el siguiente:*

a) ***Solicitud del interesado ante la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acompañada del correspondiente proyecto básico firmado por técnico competente, en el que deberá incluirse:***

1. ***Características del emplazamiento y de la construcción o instalación que se pretenda, que quedarán reflejadas en un plano de situación, con indicación de la distancia de la edificación prevista, en su caso, al suelo urbano.***
2. *En el supuesto de nuevas construcciones, análisis de los posibles riesgos naturales o an- trópicos, así como de los posibles valores ambientales, paisajísticos, culturales o cualesquiera otros que pudieran verse gravemente comprometidos por la actuación y justificación de las medidas propuestas con objeto de prevenir o minimizar los efectos de la actuación sobre los mismos.*
3. *En los supuestos previstos en el artículo 49.2.h) de obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma sobre edificaciones preexistentes que pretendan incluirse en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico y, en cualquier caso, cuando dichas obras supongan un incremento superior al quince por ciento sobre la superficie edificada existente, deberá aportarse justificación expresa de la adecuación de la edificación resultante a las característi- cas tipológicas y constructivas de una edificación propia del entorno rural que la hagan mere- cedora de su inclusión en el mencionado Catálogo.*
4. *En los supuestos del artículo 49.2.a) y 49.2.b), el informe que deba emitir en su caso la Consejería competente en materia de desarrollo rural tendrá carácter potestativo, excepto en el supuesto de vivienda vinculada que será preceptivo.*

b) *Sometimiento del expediente a información pública, por plazo de quince días. El citado trámite será anunciado en el «Boletín Oficial de Cantabria».*
Cuando se trate de infraestructuras lineales, no será necesario el trámite de información pública siempre que se acredite que, al solicitar las previas autorizaciones a la Administración sectorial competente, el proyecto ya se sometió a dicho trámite.
Del mismo modo, cuando se trate de medidas compensatorias aprobadas en el seno de un procedimiento de evaluación ambiental, tampoco será necesario el citado trámite de infor- mación pública, cuando se acredite que ya han sido sometidas a dicho trámite en el seno del procedimiento ambiental.
Simultáneamente, se solicitará informe al Ayuntamiento, que deberá pronunciarse sobre el cumplimiento del planeamiento vigente y de las normas de aplicación directa, así como sobre la posible existencia de valores ambientales, existencia o inexistencia de riesgos naturales acreditados y, en su caso, sobre la distancia de la edificación prevista al suelo urbano. El in- forme deberá emitirse en un plazo máximo de un mes, siendo de aplicación la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la petición y la recepción del informe, en los términos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común.
Transcurrido el plazo indicado sin que el Ayuntamiento se haya pronunciado, se entenderá que el informe es favorable.

c) *Resolución motivada de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y ulterior notificación al Ayuntamiento y al solicitante interesado.*
Cuando se trate de la autorización de usos, construcciones, instalaciones y obras que se extiendan por más de un término municipal, el procedimiento será el mismo con la única dife- rencia de que la solicitud de informes y la notificación de la resolución de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo se realizará a todos los ayuntamientos afectados por la autorización.
Transcurridos tres meses desde que los informes preceptivos y la documentación completa tengan entrada en el Registro de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urba- nismo sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución favorable, ésta se entenderá desestimada por silencio administrativo.

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

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

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

c) *Otorgada la licencia municipal, se notificará dicho otorgamiento a la Comisión Regional*

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3. *Cuando se trate de autorización de usos, construcciones, instalaciones y obras en suelo y subsuelo situados en servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre en suelo rústico, el procedimiento será el señalado en el artículo 229.1.*
4. ***Las resoluciones de autorización adoptadas por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a que se refiere este artículo, son previas e independientes a la licencia urbanística y se referirán exclusivamente a los usos admisibles, a las características generales de la construcción, instalación u obra y a su integración en el medio y podrán ser concretadas y ajustadas en el proyecto para el que se solicite la correspondiente licencia, trámite en el que deberá analizarse el cumplimiento del planeamiento municipal y resto de la normativa. Estas autorizaciones tendrán la vigencia de un año, durante el cual deberá solicitarse la correspon- diente licencia municipal, pudiendo ser objeto de prórroga por un plazo máximo de seis meses por causas justificadas.***
5. *Cuando se solicite la autorización para la implantación de usos o instalaciones en suelo rústico con vigencia temporal limitada, pero que sean susceptibles de reiterarse para tempora- das o periodos posteriores, el interesado podrá hacerlo constar así en su solicitud, y la resolu- ción de la Comisión Regional podrá autorizarlo advirtiendo que la autorización dará cobertura al uso temporal solicitado en periodos sucesivos en tanto se mantenga sin modificación el marco normativo aplicado y las características del uso sobre el que se ha concedido la autorización.*

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

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

(……..)

El presente proyecto básico, cuenta con los contenidos exigidos por la LOTRUSCA; en el que expresamente:

Primero.- Se identifica adecuadamente el inmueble, con planos a escala adecuada de encuadre territorial de 1/10000; de situación de 1/5000 y de emplazamiento de 1/2000. En este caso, dado que no se trata de una edificación de nueva planta, se estima que no procede el acotar la distancia al suelo urbano.

Segundo.- Al tratarse de una edificación existente y dado que las obras a legalizar son de reforma interior, NO se considera necesaria la inclusión en el presente documento de una MEMORIA AMBIENTAL, donde se analicen los posibles riesgos naturales o antrópicos, así como, de los posibles valores ambientales, paisajísticos, culturales o cualesquiera otros que pudieran verse gravemente comprometidos por la actuación y justificación de las medidas propuestas con objeto de prevenir o minimizar los efectos de la actuación sobre los mismos; incluso en la fase de ejecución de obras.

El suelo donde se enclava la edificación, se encuentra ubicada en **Suelo Rústico de Especial Protección**, por lo que al amparo del Art. 49 de la LOTRUSCA, se propone la reforma del inmueble, sin cambio de uso:

Artículo 49. Régimen del suelo rústico de especial protección.

1. *En los suelos rústicos de especial protección derivada de lo previsto en legislación sectorial de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural o de lo regulado por un instrumento de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en dicha legislación o instrumentos, respectivamente.*

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

a) *Las que sean necesarias para las actividades agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación. Cuando se trate de instalaciones dedicadas a la cría o cuidado de animales que no constituyan una explotación ganadera, excepcionalmente se podrá autorizar una vivienda para las personas que hayan de vivir real y permanentemente vinculadas a la misma, siempre que se trate de una actividad económica y la naturaleza y magnitud de las instalaciones y actividades lo demanden.*

b) *Las que sean complementarias de las actividades a las que se refiere el párrafo a), teniendo esa consideración, entre otras, las que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos agrarios, así como las actividades turísticas, cinegéticas, artesanales, culturales, educativas, y cualesquiera otras complementarias de la actividad realizada en dichas explotaciones.*

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

"c) Aquellas actuaciones que estén vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas e infraestructuras, incluidas las estaciones de servicio, talleres de reparación de vehículos con punto de recarga eléctrica o aparcamientos."
"d) Las que sean consideradas de interés público o social por la Administración Sectorial correspondiente, o en su defecto por la Administración Local, siempre que en este caso se desarrollen sobre suelos de titularidad pública y sean destinados a la implantación de equipa- mientos a los que se refiere el artículo 61.3 de esta Ley, no siendo necesaria dicha titularidad pública cuando se refieran a equipamientos, dotaciones o espacios libres de competencia mu- nicipal según lo establecido en los artículos 25 y siguientes de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local."

E Aquellas en las que se lleven a cabo usos que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico bien por ser ése su normal ámbito de desarrollo, bien por ser inadecuado para ello el suelo urbano, incluidos los usos deportivos y de ocio sin instalaciones asociadas o con instalaciones desmontables necesarias para la realización de la actividad, así como las instalaciones deportivas descubiertas que, o bien sean accesorias de construcciones e instalaciones preexistentes, o bien ubiquen sus construcciones asociadas apoyándose en edificios preexistentes, sin perjuicio de la posible adecuación a estos nuevos usos.

F Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas.
G La ampliación de usos, instalaciones y construcciones cuya ubicación en suelo rústico sea imprescindible por ser la única clase de suelo adyacente en la que puede llevarse a cabo esta ampliación, adoptándose las medidas de integración paisajística adecuadas.

"h) Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones pre- existentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial, incluido el uso residencial, cultural, para actividades artesanales, de ocio o turismo rural, productivo y comercial, siempre que en estos dos últimos supuestos, se desarrollen en establecimientos cuya superficie útil no sea superior a 750 m2, aun cuando se trate de edificaciones que pudieran encontrarse fuera de ordenación, salvo que el planeamiento adaptado a esta Ley se lo impidiera expresamente.
Con carácter general se podrá ampliar la superficie para dotar a la edificación de unas con- diciones de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad adecuadas. La ampliación será como máximo de un 15 por ciento sobre la superficie construida existente, siempre que se garantice la homogeneidad volumétrica del conjunto desde un punto de vista estético, orna- mental y de materiales, manteniendo la tipología visual constructiva de la edificación a ampliar. No obstante, se podrá incrementar hasta alcanzar el 20 por ciento en aquellas construcciones incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento y en aquellas que, no estándolo, puedan resultar incluidas en éste al recuperar las condiciones que le hicieran merecedor de ello como consecuencia de las obras solicitadas.
Sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa más restrictiva que se derive de la planificación territorial o urbanística, no se considerarán incremento de la superficie construida todas o alguna de las siguientes actuaciones:

1. ***º Las que se produzcan en el interior de la edificación para alterar la distribución interior o la altura de las dependencias, incluida la ejecución de nuevos forjados entre plantas o la alteración de los existentes.***
2. º Las que alteren la disposición o tamaño de los huecos en fachadas.
3. º Las de aislamiento térmico por el exterior de la edificación y las que garanticen la accesibilidad universal de la edificación.
4. *º Las ampliaciones con derribo parcial simultáneo de la edificación existente, siempre que el resultado final no suponga un incremento de la superficie construida superior a los porcen- tajes establecidos en este apartado.*

En todos los casos, si la edificación tuviera características arquitectónicas relevantes, la intervención que se autorice no podrá alterarlas gravemente.
No será posible autorizar el cambio de uso de una edificación, si no se acredita que ha sido destinada al uso autorizado en su momento, durante un plazo mínimo de diez años.
No será posible legalizar el cambio de uso de una edificación si no ha prescrito el deber de restauración del orden jurídico o si habiendo prescrito, dicho uso resulta incompatible con el planeamiento territorial o urbanístico o la legislación vigente."

El contenido del presente proyecto básico, cumple con lo dispuesto en la LOE y en lo exigible desde las NNSS de Ampuero para la obtención, si procede y tras los trámites de rigor, de la Licencia Municipal.

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

2.2. Datos previos del emplazamiento y entorno físico

2.2.1. Datos del emplazamiento

Emplazamiento Dirección: BARRIO LA APARECIDA Nº 14.
Localidad: AMPUERO
C.P.: 39849

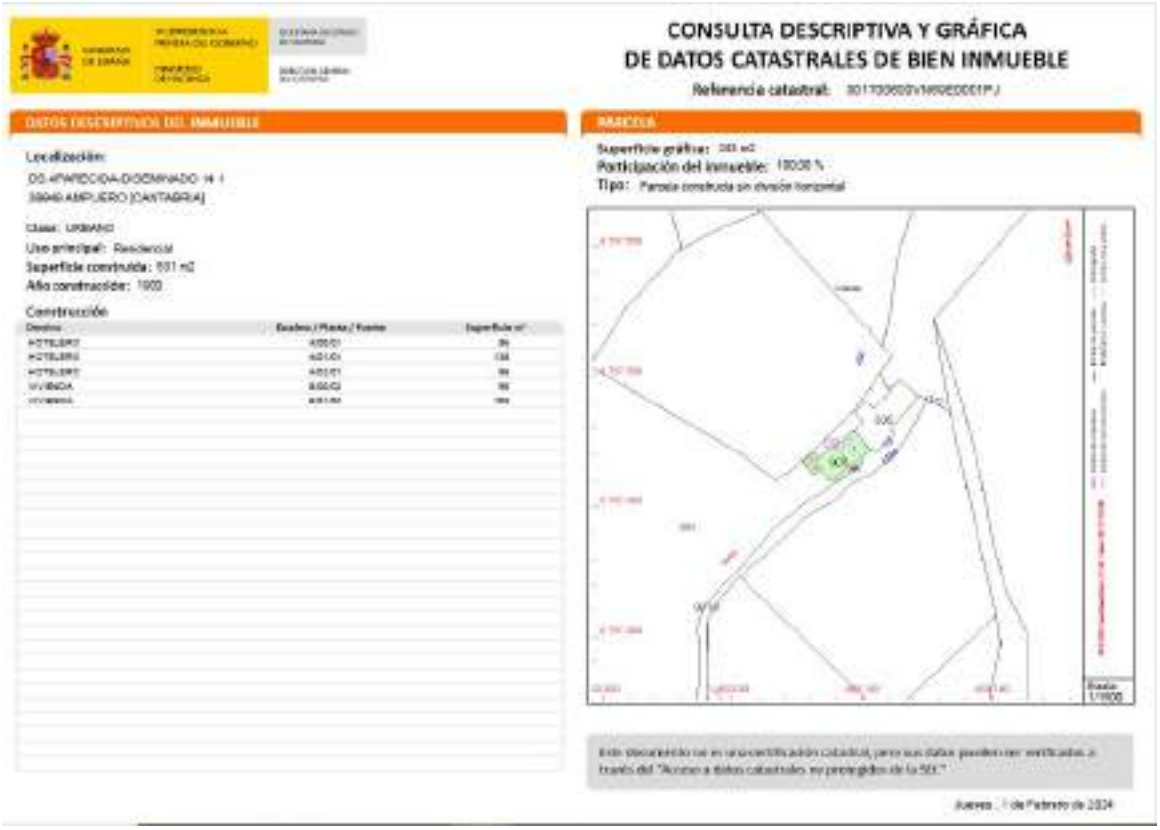
La parcela sobre la que se encuentra la vivienda de referencia se encuentra situado en el Barrio La Aparecida. Cuenta con todos los servicios urbanísticos de la zona y con contadores de agua y electricidad. El saneamiento lo realiza a través de un sistema de depuración.

Tiene su acceso peatonal y rodado por vía pública.

Las superficies construidas de la vivienda catastral y lo medido a legalizar, coinciden.

Datos catastrales

Referencia catastral:	001700600VN69E0001PJ
Situación:	APARECIDA 04-1. DISEMINADO
Tipo de finca:	URBANO
Uso principal:	RESIDENCIAL
Superficie construida:	531,00m2
Año construcción	1900



CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

2.2.2. Datos del entorno físico

Condiciones ambientales	Altitud:	255 m.
	Latitud:	43,32º 34' N
	Zona Climática:	D1

La parcela cuenta con las infraestructuras urbanas de abastecimiento de agua potable y electricidad. Tiene frente a vía pública por su lindero Oeste y Sur. El saneamiento de fecales, lo realiza a través de un sistema de depuración

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

2.3. Normativa urbanística

2.3.1. Marco Normativo

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Ley de Cantabria 5/2022, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, de Plan de Ordenación del Litoral.

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.

2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación

El Planeamiento urbanístico vigente en el Municipio de Ampuero son las NNSS tipo A, aprobadas el 05/12/1995 y publicadas en el BOC el 27/02/1996

Clasificación del suelo: **Suelo Rústico de Especial Protección. SNU-2**

La edificación, no está incluida en el CESR de Ampuero.

El tipo de obra y el cambio de uso propuesto, se entiende compatible con el planeamiento municipal

Con carácter general, al no estar adaptado las NNSS de Ampuero a la LOTRUSCA, en cualquier caso, es de aplicación lo establecido en la Transitoria 1ª (modificación BOC extraordinario 87 de 29 de diciembre de 2023):

Treinta y siete. Se modifican los apartados 1, 3.b), 3.c), 3.d), 5 y 6 de la Disposición tran- sitoria primera de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, quedando redactados como sigue, manteniéndose el resto de apartados con su redacción actual:
"1. Con carácter general, serán de directa aplicación desde la entrada en vigor de esta ley, todas aquellas disposiciones que puedan aplicarse sin necesidad de la previa existencia o intermediación de un Planeamiento General adaptado a la misma. En particular, serán inmediatamente aplicables las normas contenidas en los artículos 56 a 59, así como los Capítulos ll y siguientes del Título V y Títulos VI y VII de esta ley.
En tanto no se produzca la adaptación del Plan a esta Ley, las actuaciones autorizables en las edificaciones y sus patios de manzana a las que se refieren los artículos 115 y 116 podrán mantenerse los usos existentes y autorizarse los cambios de uso y obras previstas en dichos artículos, con independencia de lo que se señale en el planeamiento."

[...]

3. [...]

b) *Los núcleos rurales así calificados por el Planeamiento General no adaptado a la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, tendrán la consideración de suelo urbano. En los Planes Generales adaptados a la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, tendrán la consideración que estos les otorguen.*

c) *En el suelo urbanizable bien sea delimitado o residual, programado o apto para urba- nizar, serán de aplicación las disposiciones que esta ley establece para el suelo urbanizable, que prevalecerá respecto de las determinaciones del planeamiento urbanístico no adaptado a la misma, salvo el aprovechamiento medio que será el aprovechamiento tipo que resulte del planeamiento vigente.*

d) ***El suelo no urbanizable se regirá por las disposiciones de esta ley, que prevalecerá respecto de las determinaciones del planeamiento urbanístico no adaptado a la misma, aplicándosele el régimen del suelo rústico de protección ordinaria, salvo cuando dicho suelo esté sometido a un régimen especial de protección conforme a lo dispuesto en el Planeamiento General preexistente, el planeamiento territorial o la correspondiente normativa sectorial, en cuyo caso se regirá por las disposiciones previstas en esta ley para el suelo rústico de especial protección.***

[...]

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

LEY DEL SUELO DE CANTABRIA (LOTRUSCA)

El viernes 22 de Julio del año 2022, en el BOC nº 142, se publica la **Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria y sus posteriores modificaciones del año 2023 y 2024**

Artículo 49. Régimen del suelo rústico de especial protección.

3. *En los suelos rústicos de especial protección derivada de lo previsto en legislación sectorial de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural o de lo regulado por un instrumento de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en dicha legislación o instrumentos, respectivamente.*

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

c) *Las que sean necesarias para las actividades agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación. Cuando se trate de instalaciones dedicadas a la cría o cuidado de animales que no constituyan una explotación ganadera, excepcionalmente se podrá autorizar una vivienda para las personas que hayan de vivir real y permanentemente vinculadas a la misma, siempre que se trate de una actividad económica y la naturaleza y magnitud de las instalaciones y actividades lo demanden.*

d) *Las que sean complementarias de las actividades a las que se refiere el párrafo a), teniendo esa consideración, entre otras, las que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos agrarios, así como las actividades turísticas, cinegéticas, artesanales, culturales, educativas, y cualesquiera otras complementarias de la actividad realizada en dichas explotaciones.*

"c) Aquellas actuaciones que estén vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas e infraestructuras, incluidas las estaciones de servicio, talleres de reparación de vehículos con punto de recarga eléctrica o aparcamientos."
"d) Las que sean consideradas de interés público o social por la Administración Sectorial correspondiente, o en su defecto por la Administración Local, siempre que en este caso se desarrollen sobre suelos de titularidad pública y sean destinados a la implantación de equipa- mientos a los que se refiere el artículo 61.3 de esta Ley, no siendo necesaria dicha titularidad pública cuando se refieran a equipamientos, dotaciones o espacios libres de competencia mu- nicipal según lo establecido en los artículos 25 y siguientes de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local."

E Aquellas en las que se lleven a cabo usos que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico bien por ser ése su normal ámbito de desarrollo, bien por ser inadecuado para ello el suelo urbano, incluidos los usos deportivos y de ocio sin instalaciones asociadas o con instalaciones desmontables necesarias para la realización de la actividad, así como las instalaciones deportivas descubiertas que, o bien sean accesorias de construcciones e instalaciones preexistentes, o bien ubiquen sus construcciones asociadas apoyándose en edificios preexistentes, sin perjuicio de la posible adecuación a estos nuevos usos.

F Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas.
G La ampliación de usos, instalaciones y construcciones cuya ubicación en suelo rústico sea imprescindible por ser la única clase de suelo adyacente en la que puede llevarse a cabo esta ampliación, adoptándose las medidas de integración paisajística adecuadas.

*"**h) Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones pre- existentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial, incluido el uso residencial, cultural, para actividades artesanales, de ocio o turismo rural, productivo y comercial, siempre que en estos dos últimos supuestos, se desarrollen en establecimientos cuya superficie útil no sea superior a 750 m2, aun cuando se trate de edificaciones que pudieran encontrarse fuera de ordenación, salvo que el planeamiento adaptado a esta Ley se lo impidiera expresamente.***
Con carácter general se podrá ampliar la superficie para dotar a la edificación de unas con- diciones de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad adecuadas. La ampliación será como máximo de un 15 por ciento sobre la superficie construida existente, siempre que se garantice la homogeneidad volumétrica del conjunto desde un punto de vista estético, orna- mental y de materiales, manteniendo la tipología visual constructiva de la edificación a ampliar. No obstante, se podrá incrementar hasta alcanzar el 20 por ciento en aquellas construcciones incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento y en aquellas que, no estándolo, puedan resultar incluidas en éste al recuperar las condiciones que le hicieran merecedor de ello como consecuencia de las obras solicitadas.
Sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa más restrictiva que se derive de la planificación territorial o urbanística, no se considerarán incremento de la superficie construida todas o alguna de las siguientes actuaciones:

5. ***º Las que se produzcan en el interior de la edificación para alterar la distribución interior o la altura de las dependencias, incluida la ejecución de nuevos forjados entre plantas o la alteración de los existentes.***
6. *º Las que alteren la disposición o tamaño de los huecos en fachadas.*
7. *º Las de aislamiento térmico por el exterior de la edificación y las que garanticen la accesibilidad universal de la edificación.*

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

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

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

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

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

Son obras de legalización de acondicionamiento y redistribución interior de una vivienda existente, en la que no se plantea aumento de volumen pero sí, una modificación parcial del uso, que es compatible.

Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, de Plan de Ordenación del Litoral.

El 28 de Septiembre del año 2004, en el BOC nº 21, se publica la **Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de Septiembre, de Plan de Ordenación del Litoral.**

La parcela donde se ubica la edificación, está incluida en MODELO TRADICIONAL (MT), por lo que las obras de reforma interior y el cambio de uso, son compatibles.

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

2.3.3. Condiciones particulares de aplicación

SERVIDUMBRES AERONAÚTICAS

La parcela, se encuentra incluida en la zona de operaciones del aeropuerto Seve Ballesteros. Al tratarse de una reforma interior sin aumento de volumen, según el Organismo Sectorial, se considera OBRA MENOR EN MATERIA DE SERVIDUMBRE AERONAUTICA, por lo que no procede solicitar autorización por las obras que se pretenden legalizar.

Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC).

Tal y como se puede observar de la cartografía del visor del mapa de la CHC, la edificación está fuera de la zona de policía de cualquier cauce catalogado en dicho Organismo. Además no se encuentra en zona inundable alguna.

Colindres, Septiembre de 2024

Alejandro Castañeda Hartmann
Arquitecto

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

MD3 Descripción del Proyecto

3.1. Descripción general del Proyecto

Estado general del edificio

Se han realizado obras de reparto interior, distribución de instalaciones del inmueble ya existente de la actividad turística desarrollada y acondicionamiento de cocinas y baños.

Según manifiesta la propiedad, sobre la estructura y envolvente del edificio, NO se ha intervenido, habiendo sido legalizadas estas obras en años anteriores. Por lo tanto, el presente documento se ciñe exclusivamente, a las obras realizadas interiormente, no habiéndose producido por las mismas, ni aumento de superficie construida ni aumento de volumen edificado.

Exteriormente, del estado definitivo del proyecto de legalización, realizado por el arquitecto D. Félix Elorriaga Etxebarri, visado por el COAcan el 30/06/2017 y con expediente colegial VD 170724-1, se deduce que el edificio no se ha visto alterado en su volumetría:

Fotos del estado definitivo del año 2017	Fotografías estado actual en 2024

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

Interiormente, en lo que respecta a la zona de vivienda acondicionada para apartamento a incorporar a "Casuca Rubio", tal y como se puede observar, se encuentra totalmente acondicionado y listo para su apertura, contando con los medios de protección contra incendios y de señalización, exigibles por norma:

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

El resto de la vivienda, también se encuentra completamente acondicionada y utlizable, tal y como se puede observar en las fotografías :

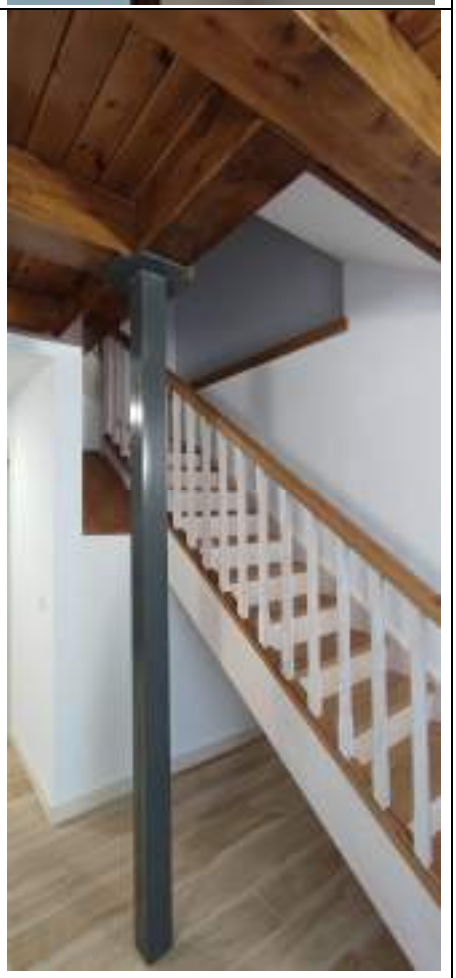
CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605



Programa de resultante de la reforma

El resto de la edificación no afecta por la Vivienda Rural, se dividido en dos apartamentos dúplex. Uno de ellos, el sito al Oeste, se incorpora a la explotación turística. El otro dúplex, no modifica su uso, que es el de vivienda unifamiliar.

Los dos elementos, se distribuyen de igual forma, siendo casi simétricos, salvo por diferencias en las superficies útiles de las estancias

Uso característico

Residencial unifamiliar y alojamiento turístico en el medio rural.

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Otros usos previstos No procede.

Relación con el entorno No procede,

3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

3.2.1. Cumplimiento del CTE

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

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

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad

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

El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen la edificación se ajustan a las especificaciones del *Título X de la localidad sobre normas generales de la edificación, y a las condiciones mínimas de habitabilidad según Decreto 141/1991 del Gobierno de Cantabria*

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

De conformidad con el *Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones*, y el DB-SUA 9 dentro de los límites de las viviendas unifamiliares y sus zonas exteriores privativas no son exigibles las condiciones de accesibilidad en aquellas que no deban ser *accesibles*, y la vivienda proyectada no tiene esta exigencia.

En el interior de la parcela, existe un *itinerario accesible* fácilmente localizable que comunica la entrada con el aparcamiento exterior

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

De conformidad con el artículo 2 del *Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación,* el edificio objeto del presente Proyecto no está dentro del ámbito de aplicación, pues se trata de una edificación de uso residencial no acogida en régimen de propiedad horizontal.

La edificación dispone de instalaciones de telefonía y audiovisuales.

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

La edificación cuenta, en el muro de cierre de la parcela, de un casillero postal.

Requisitos básicos relativos a la seguridad

1. *Seguridad estructural*, no procede.

2. *Seguridad en caso de incendio*, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al exigido.

El acceso desde el exterior de la fachada está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación. La clase de reacción al fuego de los sistemas constructivos de fachada están en función de la altura total de la misma.

No se produce incompatibilidad de usos, y no se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

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.

En el apartamento turístico, la salida está señalizada, los espacios de escalera cuentan con alumbrado dd emergencia y junto a la entrada hay un extintor con su señalización correspondiente. El cableado de la instalación eléctrica, está libre de halógenos.

3. *Seguridad de utilización y accesibilidad*, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas, así como facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura para las personas con discapacidad.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se han proyectado de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

De conformidad con el DB-SUA 9 dentro de los límites de las viviendas unifamiliares y sus zonas exteriores privativas no son exigibles las condiciones de accesibilidad en aquellas que no deban ser *accesibles*, y la vivienda proyectada no tiene esta exigencia.

En cuanto al apartamento turístico, se cuenta con un *itinerario accesible* fácilmente localizable que comunica la entrada con el aparcamiento en la parcela..

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

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

1. *Higiene, salud y protección del medio ambiente*, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

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

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

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

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

Todos los recintos interiores, disponen de los medios de protección acústica para cumplir las exigencias de los valores límite de aislamiento.

Todos los elementos constructivos de separación de los recintos, verticales y horizontales, las tabiquerías, las medianerías, cuentan con una protección acústica para superar los valores mínimos exigidos, así como un diseño adecuado de las uniones entre elementos constructivos, para que, junto con unas correctas condiciones de ejecución fijadas en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, se satisfagan los valores límite de aislamiento.

Las instalaciones disponen de elementos de protección acústica que impiden la transmisión de los niveles de ruido y vibraciones de éstas a los recintos habitables y protegidos.

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

3. *Ahorro de energía y aislamiento térmico*,

Las instalaciones térmicas son las existentes.

En las obras a legalizar y el cambio de uso pretendido, no es exigible la generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables.

4. *Otros aspectos funcionales* de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio de la vivienda.

La justificación del cumplimiento del CTE se realiza en el Apartado 3 de la Memoria (*Memoria de Cumplimiento del CTE*).

3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas

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

Estatales	
EHE-21	No procede
REBT	Se cumple con las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002).
RITE	No procede
Eficiencia energética	No procede
Seguridad y Salud laboral	No procede
Residuos	No procede.
Otras	
Autonómicas	
Habitabilidad	Se cumple con el DECRETO 141/1991, de 22 de agosto en el ámbito de la Comunidad de Cantabria.
Normas de disciplina urbanística	Se cumplen las normas generales de edificación de la LOTRUSCA.

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

3.3. Descripción detallada del edificio

3.3.1. Descripción de la legalización y cambio de uso, accesos y evacuación

Descripción de la legalización y cambio de uso

Tal y como se ha dicho anteriormente, interiormente, se ha procedido a dividir la vivienda en dos, y se ha distribuido de forma sensiblemente simétrica.

La vivienda exteriormente, se encuentra acondicionada completamente desde años atrás, y con el hueco del forjado de planta primera abierto para colocar la escalera de comunicación.

Se ha procedido a distribuir interiormente las distintas estancias, se han solado los suelos, colocado escaleras y puertas interiores y se han conectado todas las instalaciones de electricidad, calefacción, agua fría y caliente, a las ya prexistentes en la edificación. No se renuevan ni caldera, ni elementos de renovación de aire.

En ambos casos, la planta baja se distribuye en un estar-comedor-cocina, colocándose un aseo, bajo la escalera que accede a la planta superior.

En dicha planta, se distribuyen igualmente en dos habitaciones y un cuarto de baño.

Accesos

La parcela, cuenta con acceso rodado.

Evacuación

La edificación, cuenta con los accesos en contacto con espacios libres de uso privado de la parcela.

3.3.2. Cuadro de Superficies

APARTAMENTO 4.

CUADRO SUPERFICIES UTILES / CONSTRUIDAS COMPUTABLES				
		Espacio / Recinto	**Sup. Útil (m2)**	**Sup. Construida(m2)**
PLANTA BAJA	**APARTAMENTO TURISTICO**	SALÓN-COMEDOR-COCINA	29,60	
		ASEO	2,30	
		TOTAL PLANTA BAJA (0)	**31,90**	**47,00**
PLANTA PRIMERA	**APARTAMENTO TURISTICO**	DORMITORIO 1	12,85	
		DORMITORIO 2	12,75	
		BAÑO	5,40	
		DISTRIBUIDOR	3,40	
		TOTAL PLANTA PRIMERA (1)	**34,40**	**56,00**
T O T A L			**66,30 m²**	**103,00 m²**

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

RESTO VIVIENDA

CUADRO SUPERFICIES UTILES / CONSTRUIDAS COMPUTABLES				
		Espacio / Recinto	**Sup. Útil (m2)**	**Sup. Construida(m2)**
PLANTA BAJA	**VIVIENDA**	SALÓN-COMEDOR-COCINA	29,10	
		ASEO	2,50	
		TOTAL PLANTA BAJA (0)	**31,60**	**49,00**
PLANTA PRIMERA	**VIVIENDA**	DORMITORIO 1	13,10	
		DORMITORIO 2	12,10	
		BAÑO	5,10	
		DISTRIBUIDOR	1,90	
		TOTAL PLANTA PRIMERA (1)	**32,20**	**49,00**
T O T A L			**66,80 m²**	**98,00 m²**

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

3.4. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto

Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, etc.

3.4.1. Sistema estructural

NO INTERVIENE

3.4.1.2. Estructura portante

NO INTERVIENE

3.4.1.3. Estructura horizontal

NO INTERVIENE

3.4.2. Sistema envolvente

NO INTERVIENE.

3.4.3. Sistema de compartimentación

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores, se describen los sistemas constructivos empleados y los parámetros que determinan las previsiones técnicas. Los elementos proyectados cumplen con las exigencias básicas del CTE, cuya justificación se desarrolla en la Memoria de cumplimiento del CTE en los apartados específicos de cada Documento Básico.

Se entiende por partición interior, conforme al *"Anejo A de Terminología"* del DB HE 1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes. Pueden ser verticales u horizontales.

PARTICIÓN 1	**Pared divisoria entre apartamento 4 y resto vivienda**
Descripción del sistema	1 Hoja de ladrillo perforado de 11,5 cm. de espesor. Los acabados se describen en el Apartado 3.4.4. de la Memoria Descriptiva..
Parámetros	**Protección contra incendios**. Para la adopción de esta compartimentación se ha tenido en cuenta la consideración del garaje como zona de riesgo especial, su clasificación y su superficie construida, conforme a lo exigido en el DB SI 1. **Protección frente al ruido**. Para la adopción de esta compartimentación se ha tenido en cuenta el índice global de reducción acústica ponderado a ruido aéreo de la pared, como el de un elemento de separación vertical entre un recinto habitable y/o protegido y un recinto no habitable dentro de la misma unidad de uso, conforme a la opción simplificada del DB HR.
PARTICIÓN 3	**Tabiquería divisoria dentro de la vivienda y apartamento**
Descripción del sistema	Tabique prefabricado tipo Pladur o similar de 10 cm. de espesor. Los acabados se describen en el Apartado 3.4.4. de la Memoria Descriptiva.
Parámetros	**Protección frente al ruido**. Para la adopción de esta compartimentación se ha tenido en cuenta el índice global de reducción acústica ponderado a ruido aéreo de la pared, como el de un elemento de tabiquería entre recintos habitables y protegidos dentro de la misma unidad de uso, conforme a la opción simplificada del DB HR.
PARTICIÓN 4	**CI1 – Carpintería interior**

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Descripción del sistema	Puertas de paso de hojas abatibles-correderas de carpintería de madera.
Parámetros	**Protección frente al ruido**. Para la adopción de esta compartimentación se ha tenido en cuenta el índice global de reducción acústica ponderado a ruido aéreo de la puerta, como el de un elemento de tabiquería entre recintos habitables y protegidos dentro de la misma unidad de uso, conforme a la opción simplificada del DB HR. **Salubridad: Calidad del aire interior**. Para la adopción de esta compartimentación se ha tenido en cuenta el caudal de aire de paso del aireador incorporado en la puerta conforme al DB HS 3.

3.4.4. Sistema de acabados

Se definen en este apartado una relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

PAREDES

	Revestimiento Interior 1
Descripción del sistema	Guarnecido y enlucido de yeso de 15 mm. de espesor. Acabado final con pintura plástica lisa mate lavable de 1ª calidad.
Parámetros	**Seguridad en caso de incendio**: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.
	Revestimiento Interior 2
Descripción del sistema	Alicatado de piezas de gres porcelánico en cocinas y baños.
Parámetros	**Protección frente a la humedad**: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la previsión de impermeabilidad y facilidad de limpieza.
	Revestimiento Interior 3
Descripción del sistema	Placas de yeso laminado en trasdosados. Acabado final con pintura plástica lisa mate lavable de 1ª calidad.
Parámetros	**Seguridad en caso de incendio**: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.

TECHOS

	Revestimiento Interior 4
Descripción del sistema	Guarnecido y enlucido de yeso de 15 mm. de espesor. Acabado final con pintura plástica lisa mate estándar.
Parámetros	**Seguridad en caso de incendio**: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.
	Revestimiento Interior 5
Descripción del sistema	Falso techo de placas de yeso laminado de 13 / 15 mm. de espesor. Acabado final con pintura plástica lisa mate estándar.
Parámetros	**Seguridad en caso de incendio**: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.

SOLADOS

INTERIORES

	Solado 1 interior
Descripción del sistema	Pavimento de baldosas de gres porcelánico Clase 1
Parámetros	**Seguridad en caso de incendio**: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado. **Seguridad en utilización**: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la resbaladicidad del suelo.

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

3.4.5. Sistema de acondicionamiento ambiental y servicios

Entendido como tal, los sistemas y materiales que garanticen las condiciones de 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.

Se definen en este apartado los parámetros establecidos en el Documento Básico HS de Salubridad, y cuya justificación se desarrolla en la Memoria de cumplimiento del CTE en los apartados específicos de los siguientes Documentos Básicos: HS 1, HS 2, HS 3 y HS 6.

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
HS 1 Protección frente a la humedad	**NO PROCEDE**
HS 2 Recogida y evacuación de residuos	Para las previsiones técnicas de esta exigencia básica se ha tenido en cuenta el sistema de recogida de residuos de la localidad, la tipología de edificio en cuanto a la dotación de contenedor, y el número de personas ocupantes habituales de la misma para la capacidad de almacenamiento de los contenedores de residuos.
HS 3 Calidad del aire interior	Para las previsiones técnicas de esta exigencia se ha tenido en cuenta los siguientes factores: número de personas ocupantes habituales, sistema de ventilación empleado, clase de las carpinterías exteriores existentes, sistema de cocción de la cocina, tipo de caldera en el caso que esté situada en la cocina, superficie de cada estancia, zona térmica, número de plantas de la vivienda y clase de tiro de los conductos de extracción.
HS 6 Protección frente al radón	NO PROCEDE

3.4.6. Sistema de servicios exteriores

No procede, todas las obras son interiores.

3.4.7. Sistema de servicios interiores

Se entiende por sistema de servicios interiores, el conjunto de servicios internos del edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

Se definen en este apartado una relación y descripción de los servicios e instalaciones interiores que dispondrá el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos. Su justificación se desarrolla en la *Memoria Constructiva*, en la *Memoria de cumplimiento del CTE* y en la *Memoria de cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones*.

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Protección contra Incendios	No procede
Pararrayos	No procede.
Electricidad	Conexión a red existente en edificio
Alumbrado	De alta eficiencia energética.
Suministro de AF y ACS	Conectado al existente
Evacuación de residuos	Conectado al sistema en el edificio.
Ventilación	Para la elección de esta instalación se ha tenido en cuenta el tipo de instalación, la composición de la vivienda, el número de plantas y la zona térmica del emplazamiento.
Telecomunicaciones	Para la elección de esta instalación se ha tenido en cuenta que se trata de una edificación de uso residencial no

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

	acogida al régimen de propiedad horizontal.
Instalaciones térmicas	Conexión al existente
Otros	

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

MD4 Prestaciones del edificio

4.1. 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**	No procede
	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**	No procede
			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.

Colindres, Septiembre de 2024

Alejandro Castañeda Hartmann
Arquitecto

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

3.2MCTE

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

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
DICIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

3.2MCTE

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 DE LEGALIZACION
Tipo de obras previstas: REFORMA INTERIOR
Uso: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR Y APARTAMENTO TURISTICO (PÚBLICA CONCURRENCIA)

Características generales de la vivienda

Superficie de uso de vivienda:	66.80 m² útil	98,00 m² construida
Superficie de uso de apartamento turístico:	27,50 m2 "	103,00 m2 "
Número total de plantas:		2
Máxima longitud de recorrido de evacuación:		20 m.
Altura máxima de evacuación ascendente:		0 m.
Altura máxima de evacuación descendente:		3 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

Dado el uso de los dos elementos, se considera cada un de ellos como un sector diferente.

2. Locales y zonas de riesgo especial

No hay

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
DICIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

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.

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**.

	Resistencia al fuego del cerramiento		Clase de reacción al fuego de los materiales	
Fachada y medianera (separación entre elementos)	Exigido	Proyectado	Exigido	Proyectado
Muro de carga de piedra y de 1 ½ pié de ladrillo cerámico revestido a ambas caras con mortero de cemento	**REI 120**	**REI 240**	**D-s3,d0 o B-s3,d0**	**B-s1,d0**

2. Cubiertas

		Resistencia al fuego del cerramiento		Clase de reacción al fuego de los materiales	
Cubierta		Exigido	Proyectado	Exigido	Proyectado
No interviene		**REI 60**		**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.

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
DICIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación

La edificación comparte el uso de vivienda y el de apartamento turístico (pública concurrencia). Cada elemento tiene sus medios de evacuación independientes hasta la salida del edificio..

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.

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

Zona, tipo de actividad	Sup. útil m²	Sup. construida m²	Densidad (m²/persona)	Ocupación personas
VIVIENDA	66,80	0,00	20	3
APARTAMENTO TURISTICO	66,30	0,00	20	3
Total	**133,10**	**0,00**		**6**

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. Lo mismo ocurre con el apartamento turístico. 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 puerta de entrada.

Vivienda: Será una puerta de una hoja de 0,90 m. de anchura > 0,80 m. exigidos.
Choco: Será una puerta de 2 hojas de 0,95 m. de anchura > 0,60 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. Para el caso del apartamento, existe iluminación de emergencia en escalera y en la puerta de salida.

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

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
DICIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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 apartamento 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.

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

Anchura libre:	0 m. > 3,50 m.
Altura libre o de gálibo:	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.

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
DICIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

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:

Nombre del sector: RESIDENCIAL PUBLICO	
Uso	Residencial publico
Situación	Plantas sobre rasante, altura evacuación h≤15 m.
Resistencia al fuego	R60

Colindres, Septiembre de 2024

Alejandro Castañeda Hartmann
Arquitecto

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
DICIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

3.3MCTE

Cumplimiento del CTE DB-SUA

SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad

SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas

1. Resbaladicidad de los suelos
2. Discontinuidades en el pavimento
3. Desniveles y barreras de protección
4. Escaleras y rampas
5. Limpieza de los acristalamientos exteriores

SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento

1. Impacto
2. Atrapamiento

SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos

1. Aprisionamiento

SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

1. Alumbrado normal
2. Alumbrado de emergencia

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

1. Procedimiento de verificación

SUA 9 Accesibilidad

1. Condiciones de accesibilidad

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

3.3MCTE

Cumplimiento del CTE DB-SUA

SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad

El objetivo del requisito básico "Seguridad de utilización y accesibilidad" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos en el uso previsto de los edificios, como consecuencia de sus características de diseño, construcción, uso y mantenimiento, así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad (Artículo 12 de la Parte I de CTE).

El cumplimiento del Documento Básico de "Seguridad de utilización y accesibilidad" en edificios de viviendas de nueva construcción, se acredita mediante el cumplimiento de las 9 exigencias básicas SUA y de la Guía de aplicación del CTE DAV-SU (Documento de Aplicación a edificios de uso residencial Vivienda).

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

SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas

EXIGENCIA BÁSICA SUA 1: Se limitará el riesgo de que los usuarios sufran caídas, para lo cual los suelos serán adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad. Asimismo se limitará el riesgo de caídas en huecos, en cambios de nivel y en escaleras y rampas, facilitándose la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.

1. Resbaladicidad de los suelos

Para el uso Residencial Vivienda no se fija la clase de resbaladicidad de los pavimentos. No obstante se han utilizado pavimentos de Clase 1 para la estancias interiores, de Clase 2 para los peldaños de la escalera interior, para las zonas exteriores de entrada, y de Clase 3 para los peldaños exteriores de entrada a la vivienda. Esto también es aplicable al apartamento turístico.

2. Discontinuidades en el pavimento

El suelo no presenta imperfecciones o irregularidades que supongan riesgo de caídas como consecuencias de traspiés o de tropiezos. No existen resaltos en los pavimentos de más de 4 mm. Los desniveles de menos de 5 cm. se resolverán con pendientes de menos del 25%. No hay peldaños aislados en el interior de la vivienda.

3. Desniveles y barreras de protección

En el interior de la vivienda no existen desniveles de más de 55 cm. que exijan la disposición de barreras de protección. No existe riesgo de caídas en ventanas, todas ellas con barreras de protección en la carpintería de altura superior a 90 cm. (para diferencias de cotas que protegen de menos de 6 m).

4. Escaleras y rampas

No procede.

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

5. **Limpieza de los acristalamientos exteriores**

No procede

SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento

EXIGENCIA BÁSICA SUA 2: Se limitará el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento con elementos fijos o practicables del edificio.

1. Impacto

Con elementos fijos	Altura libre de pasos:	2,50 m. > 2,20 m.
	Altura libre de puertas:	2,03 m. > 2,00 m.
	No existen elementos salientes en fachadas ni en paredes interiores.	
Con elementos frágiles	No se proyectan elementos frágiles con riesgo de impacto.	

2. Atrapamiento

No existen puertas correderas de accionamiento manual, ni elementos de apertura y cierre automáticos con riesgo de atrapamientos.

SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos

EXIGENCIA BÁSICA SUA 3: Se limitará el riesgo de que los usuarios puedan quedar accidentalmente aprisionados en recintos.

1. Aprisionamiento

Las puertas del baño dispondrán de un sistema de desbloqueo desde el exterior. En cumplimiento del R.E.B.T. el control de la iluminación se realizará desde el exterior. No se prevén usuarios de sillas de ruedas.

SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

EXIGENCIA BÁSICA SUA 4: Se limitará el riesgo de daños a las personas como consecuencia de una iluminación inadecuada en zonas de circulación de los edificios, tanto interiores como exteriores, incluso en caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.

1. Alumbrado normal

La instalación de iluminación normal garantiza los niveles mínimos exigidos: 100 lux en el interior de la vivienda, 50 lux en el interior del garaje, y 20 lux en espacios exteriores.

2. Alumbrado de emergencia

Descripción y características	**El Apartamento turístico** dispone de alumbrado de emergencia que entra en funcionamiento en caso de fallo en el suministro del alumbrado normal. La instalación cumplirá las condiciones de servicio siguientes: - Duración de 1 hora, como mínimo, a partir del instante en que tenga lugar el fallo. - Iluminancia mínima de 1 lux en el nivel del suelo.

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

- Iluminancia mínima de 5 lux en el punto en que esté situado el extintor.

Se dispone de un aparato autónomo de Alumbrado de Emergencia situado en la puerta de entrada a la vivienda y junto al extintor de las siguientes características y otro en escalera:

Luminaria de emergencia de DAISALUX, Serie Hydra LD N2 - N3 - N5 Lámpara: IMLED Lúmenes: N2: 100 lm. – N3: 160 lm. - N5: 250 lm Superficie que cubre: 19,2 m² - 30,6 m² - 42,2 m² - 68 m² Batería de Ni-Cd con indicador de carga de batería LED. Alimentación: 220 V / 50 Hz. Autonomía: 1 hora.	

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

EXIGENCIA BÁSICA SUA 5: Se limitará el riesgo derivado de situaciones con alta ocupación facilitando la circulación de las personas y la sectorización con elementos de protección y contención en previsión del riesgo de aplastamiento.

Esta exigencia básica no es de aplicación

SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

EXIGENCIA BÁSICA SUA 6: Se limitará el riesgo de caídas que puedan derivar en ahogamiento en piscinas, depósitos, pozos y similares mediante elementos que restrinjan el acceso.

No es de aplicación

SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

EXIGENCIA BÁSICA SUA 7: Se limitará el riesgo causado por vehículos en movimiento atendiendo a los tipos de pavimento y la señalización y protección de las zonas de circulación rodada y de las personas.

Esta exigencia básica no es de aplicación

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

EXIGENCIA BÁSICA SUA 8: Se limitará el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo, mediante instalaciones adecuadas de protección contra el rayo.

No es de aplicación

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

SUA 9 Accesibilidad

EXIGENCIA BÁSICA SUA 9: Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

1. Condiciones de accesibilidad

Dentro de los límites del edificio y en sus zonas exteriores privativas no son exigibles las condiciones de accesibilidad en aquellas que no deban ser *accesibles*, y ésta no tiene la exigencia de *vivienda o alojamiento accesible para usuarios de silla de ruedas y para personas con discapacidad auditiva* según la reglamentación aplicable, al no ser obligatoria la adaptación de las unidades de alojamiento previstas para personas con discapacidad, en base al número ofertado.

Colindres, Septiembre de 2024

Alejandro Castañeda Hartmann
Arquitecto

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Legalización de reforma interior de vivienda en suelo rústico

PROMOTORA: IRENE FERNÁNDEZ RUÍZ
ARQUITECTO: CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS

4MO

CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

indexARQ

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO NORMATIVA TURISMO

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 83/2010 DE 25 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS EN EL MEDIO RURAL. BOC de 9 de diciembre de 2010 y posterior Reglamento y Modificaciones.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	Vivienda unifamiliar pareada sita en el Barrio La Aparecida 14 de Ampuero.
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	001700600VN69E0001PJ
CATEGORÍA/MODALIDAD QUE SE PRETENDE	AMPLIACIÓN DE VIVIENDA RURAL / DE TRES A CUATRO APARTAMENTOS

1. INMUEBLE	**PROYECTO**
1.1. MEDIO RURAL	
1.1.1 nº Habitantes <= 1250	En el Barrio La Aparecida hay una población inferior
1.1.2. Zona próxima a fábricas, industrias, vertederos u otras instalaciones/actividades que afecten al medio, provoquen efectos contaminantes, ruidos o molestias al turista de acuerdo con la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de control ambiental integrado	Zona residencial, integrada en el medio rural, en el que no existen instalaciones que se puedan incluir en el apartado. Terrenos destinados a huertas o pastos con vinculación al uso principal que es el de vivienda.
1.2 Condiciones del inmueble	
1.2.1 Fecha de construcción anterior a 1950	Según la Gerencia Territorial del Catastro de Cantabria dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda, la construcción data del 1900.
1.2.2 Al menos dos de sus fachadas son exteriores	Se trata de una vivienda unifamiliar pareada con tres fachadas libres
1.2.3. Tipología constructiva del medio rural, materiales definidos en el art.8.1. con respeto a los elementos arquitectónicos ya existentes	Vivienda integrada en la trama del nucleo rural disperso de La Aparecida, con planta rectangular y cubierta a dos aguas. Las obras respetan la volumetría existente. Los materiales de fachada y de cubierta cumple lo establecido. Solo se han realizado obras de acondicionamiento interior para cumplir el Decreto
1.2.4. Calificación del suelo	Según NNSS, suelo SREP Agro-ganadero

REQUISITOS DEL DECRETO 83/2010 DE 25 DE NOVIEMBRE	**PROYECTO**
2.1. GENERALIDADES	
2.1.1. Máximo de 4 apartamentos	Se proyectan 4 apartamentos y la capacidad total es inferior a 20 plazas
2.1.2. Aparcamiento	Exterior, libre en parcela vacante
2.1.3. Vestíbulo-recepción	Si. El existente, Se considera suficiente para la ampliación
2.1.4. Pasillos (anchura >=1,20 m; altura >=2,20 m)	Cumple
2.1.5. Escalera de clientes, anchura >= 1,20 m	Cumple
2.1.6. Existencia de estancias independientes: dormitorio/s, cuarto de baño, salón-comedor y cocina	Se cumple

_____
CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

2.1.7. Insonorización y protección contra incendios	Se cumple lo estipulado en el DB-HR y DB-SI del CTE
2.1.8. Calefacción, climatización y agua caliente	Todas las estancias cuentan con calefacción y el apartamento con agua caliente de la instalación existente cumpliendo las exigencias del DB correspondiente del CTE.
2.2. UNIDADES DE ALOJAMIENTO	
2.2.1. Dormitorio doble Superficie: >= 12,00 m2 Altura >= 2,50 m Superficie de iluminación: >= 1,20 m2 excluidos marcos Equipamiento: Cama doble (1,35x1,90) o dos camas individuales(0,90x1,90) Dos mesillas de noche Una butaca y un escritorio con silla Un portamaletas Armario con estantes, baldas cajoneras, perchas y espejo Dos lámparas o apliques de cabecera Un conmutador de luces junto a la cabecera de cama	Se han realizado dos habitaciones dobles que cumplen estas condiciones.
2.2.2. Dormitorio individual Superficie >= 9,00 m2 Altura >= 2,50 m Superficie de iluminación: >= 1,20 m2 excluidos marcos Equipamiento: Cama individual(0,90x1,90) Mesilla de noche Una butaca y un escritorio con silla Un portamaletas Armario con estantes, baldas cajoneras, perchas y espejo Lámpara o aplique de cabecera Un conmutador de luces junto a la cabecera de cama	No se prevé
2.2.3. Salón-comedor-cocina Superficie >= 16,00 m2 Altura >= 2,50 m Equipamiento: Salón-comedor Mesa en comedor suficiente para ocupantes Sillas >= ocupantes Plazas en sofá >= ocupantes Cocina: Ventilación directa o forzada Fregadero, despensa o armarios, fogones o placa vitrocerámica, horno u microondas, plancha eléctrica, frigorífico, lavadora, extractor de humos y menaje suficiente para el nº de plazas.	Se cumple
2.2.4. Baños Superficie >= 3,50 m2 Altura >= 2,20 m	Se cumple. Se proyecta en planta baja un aseo de superficie inferior, pero no sirve a ningún dormitorio.

CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

Ducha (m2) >= 0,80 m2 Equipamiento: Lavabo, ducha e inodoro Punto de luz y espejo encima del lavabo Soporte para objetos de tocador Toma de corriente Cortina o mampara en ducha Juego de toallas por cada huésped Secador de pelo Taburete Papelera con pedal y tapa Rollo de papel higiénico con soporte y otro de repuesto Bolsa higiénico-sanitario Jabón en pastilla o líquido	

Colindres, Septiembre de 2024

Alejandro Castañeda Hartmann
Arquitecto

_____
CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS, S.L.P.
C/ LA ESPERANZA, Nº12-1ºB, COLINDRES
645790603- 01231@coacan.es
SEPTIEMBRE DE 2024

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Legalización de reforma interior de vivienda en suelo rústico

PROMOTORA: IRENE FERNÁNDEZ RUÍZ
ARQUITECTO: CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS

5AM

ANEJOS A LA MEMORIA

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

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=A0600NREjY538qzjVCC-8wnQReaTJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_A06035852_2024_DOC_00N_0000000000000002546901

Dirección General de Turismo y Hostelería
C/ Albert Einstein, nº 4-planta 1ª
39011- Santander (Cantabria)
Tfno.: 942 208 294
dgturismo@cantabria.es

IRENE FERNANDEZ RUIZ
CALLE LA APARECIDA 14
39849 AMPUERO

CONSULTA PREVIA	
Ubicación	CALLE LA APARECIDA 14 AMPUERO
modalidad/categoría	Alojamiento turístico en el medio rural – Vivienda rural
Consulta previa de ANTEPROYECTO DE CAMBIO DE USO PARCIAL DE VIVIENDA A VIVIENDA RURAL DE CANTABRIA. Ampliación de actividad de "Casuca Rubio" BARRIO LA APARECIDA Nº 14 AMPUERO	
Número de unidades	1 UD (ampliación a las 3 ya existentes)
DATOS DEL SOLICITANTE (*)	
IRENE FERNANDEZ RUIZ	

(*) En todo caso se deberá acreditar la identidad del solicitante o del representante legal para el trámite de solicitud de consulta previa.

NORMATIVA DE APLICACIÓN
Decreto 83/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos turísticos en el medio rural (BOC, de 9 de diciembre de 2010), modificado por Decreto 89/2017, de 7 de diciembre (BOC, de 20 de diciembre de 2017).

Vista la documentación presentada y en aplicación de la normativa citada anteriormente, se emite la siguiente contestación a la consulta previa solicitada:

Primero. - Al margen de las consideraciones urbanísticas en cuanto a cesiones y normativa de aplicación sectorial en la materia, se hace constar que el informe que ahora se emite y que sirve de base para el análisis conforme al decreto antes referido, se realiza en base a la documentación presentada, por lo que cualquier modificación será objeto de una nueva consulta previa. Las contestaciones a las consultas previas planteadas solo vincularán a la Dirección General de Turismo cuando las obras ejecutadas se ajusten al anteproyecto o proyecto básico presentado inicialmente, y no serán susceptibles de recurso.

Segundo.- Señalar que deberá cumplir con las secciones correspondientes por el "DB-SUA uso residencial público" y, con las secciones correspondientes a DB-SI, DB-SUA y DB-HR del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, (CTE) para edificios de carácter público, en relación con el artículo 16 del Decreto 83/2010, de 25 de noviembre, señalado anteriormente y, por tanto, disponer de los extintores, luces de emergencia y señalización correspondientes

Tercero. - Esta contestación de consulta previa se emite a los efectos del cumplimiento del tipo de inmueble y de los requisitos mínimos de infraestructura analizados, con especial mención a sus aspectos dimensionales, respecto de la categoría y modalidad solicitadas, y sin perjuicio de que para la apertura habrá de cumplirse con lo dispuesto en el art. 5 de la disposición señalada.

Firma 1: **24/07/2024 - CARMEN MAURICIA GARCIA LOPEZ**
JEFA DE SERVICIO DE ACTIVIDADES TURISTICAS - D.G. DE TURISMO Y HOSTELERIA
CSV: A0600NREjY538qzjVCC+8wnQReaTJLYdAU3n8j

R.D.D.G.TURISMO (CU002)
N.º Registro: 2024CU0025005048
Fecha Registro: 24/07/2024 11:34

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

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

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=A0600NREjY538qzjVCC-8wnQReaTJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_A06035852_2024_DOC_00N_0000000000000002546901

Dirección General de Turismo y Hostelería
C/ Albert Einstein, nº 4-planta 1ª
39011- Santander (Cantabria)
Tfno.: 942 208 294
dgturismo@cantabria.es

Cuarto. - La consulta no se pronuncia sobre el régimen de funcionamiento y prestación de servicios regulados en el Título II del Decreto 141/2015, de 1 de octubre, dado que se consideran requisitos de obligado cumplimiento desde el momento en que se declara responsablemente el ejercicio de la actividad; presenta carácter consultivo y deja a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Quinto. – Las cocinas han de contar con extracción a través de campana extractora de humos, no considerándose adecuadas los filtros de carbono, por lo que deberá contemplarse campana de salida de humos a cubierta, de acuerdo con lo dispuesto por el Código Técnico de Edificación (CTE) DB HS-3.

En su caso, será exigible el cumplimiento de la normativa relativa a comprobación ambiental.

Sexto. - En el presente inmueble no resulta de obligado cumplimiento el número de unidades de alojamiento accesibles, de conformidad con el SUA 9. Accesibilidad del CTE para uso residencial público, al presentar un número de unidades inferior al requerido.

Octavo. – La capacidad se amplía en 4 plazas fijas, distribuidas en 2 dormitorios dobles.
No se informa del número de plazas convertibles que, en su caso, pudiera corresponder hasta tanto no se declare el inicio de la actividad y se proceda a la pertinente visita de inspección.

RESULTADO
CONSULTA PREVIA FAVORABLE VIVIENDA RURAL

Santander, a fecha de la firma electrónica

La jefe de servicio de Actividades Turísticas
C. Mauricia García López
(firmado electrónicamente)

Firma 1: **24/07/2024 - CARMEN MAURICIA GARCIA LOPEZ**
JEFA DE SERVICIO DE ACTIVIDADES TURISTICAS - D.G. DE TURISMO Y HOSTELERIA
CSV: A0600NREjY538qzjVCC+8wnQReaTJLYdAU3n8j

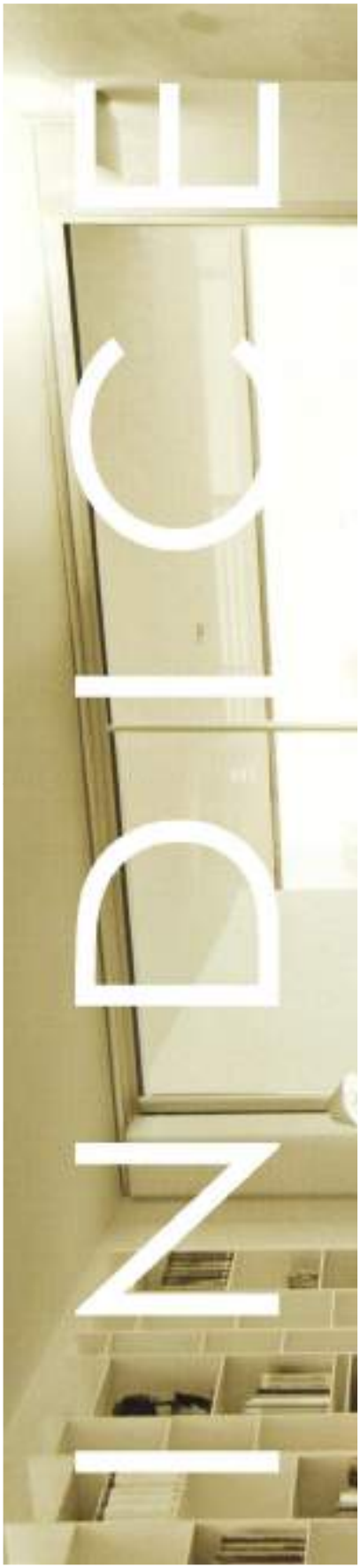
R.D.D.G.TURISMO (CU002)
N.º Registro: 2024CU0025005048
Fecha Registro: 24/07/2024 11:34

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

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605



Legalización de reforma interior de vivienda en suelo rústico

PROMOTORA: IRENE FERNÁNDEZ RUÍZ
ARQUITECTO: CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS

2

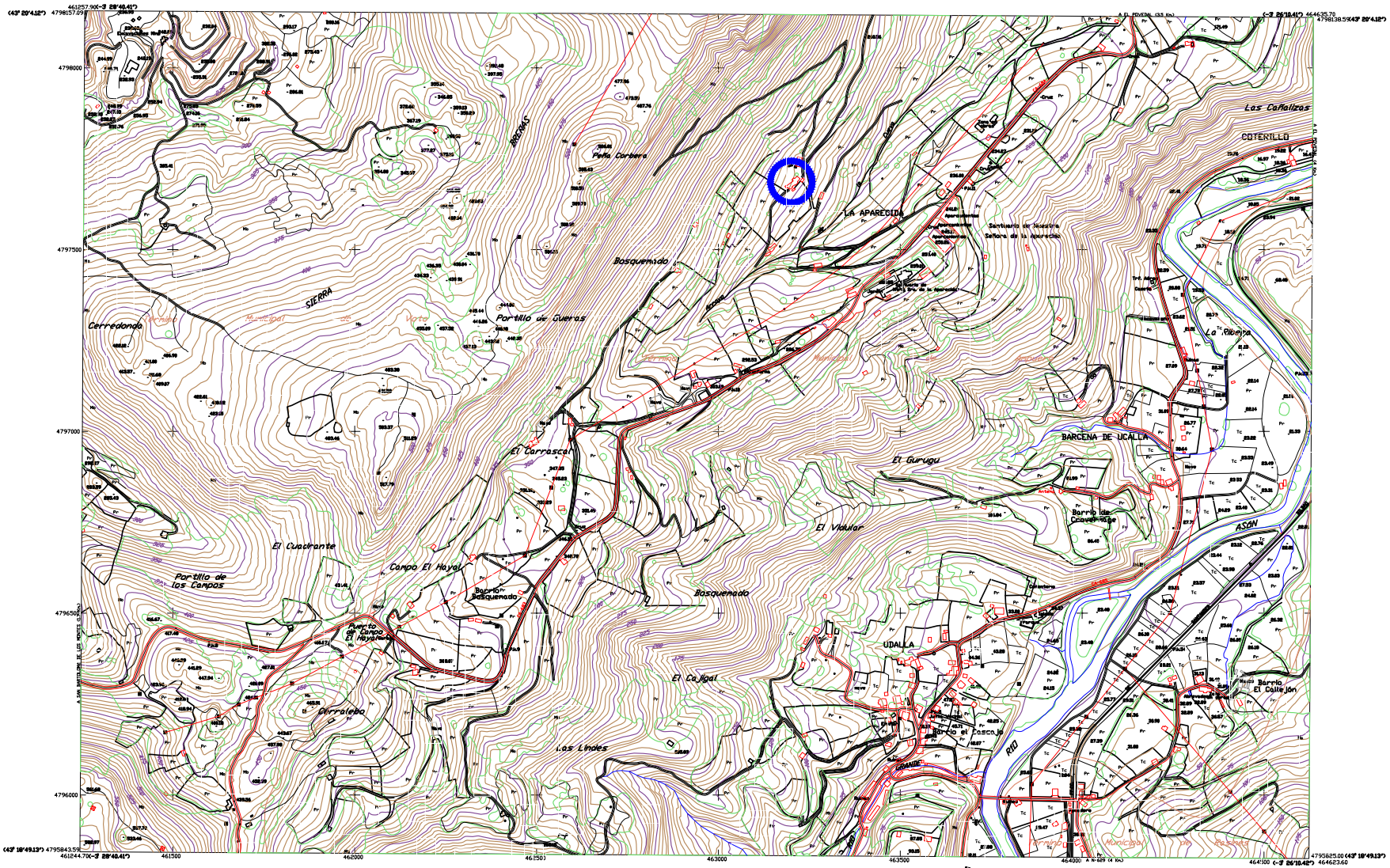
PLANOS

Planos de Situación y Emplazamiento
Planos de normativa, , ordenación
Planos de plantas acotadas y amuebledas
Planos de alzados y sección

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605



CASTAÑEDA RTMANN & ASOCIADOS
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Arquitecto Cristóbal Castañeda Hermann - Arquitecto
Calle la Concepción 12 1º D. Colindres

LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA Y CAMBIO DE USO PARCIAL A "CASA RURAL"EN SUELO RÚSTICO. AMPLIACIÓN "CASUCA RUBIO"
001700600VN69E0001PJ. Barrio La Aparecida 14. AMPUERO
Solicitante: IRENE FRENÁNDEZ RUIZ

01

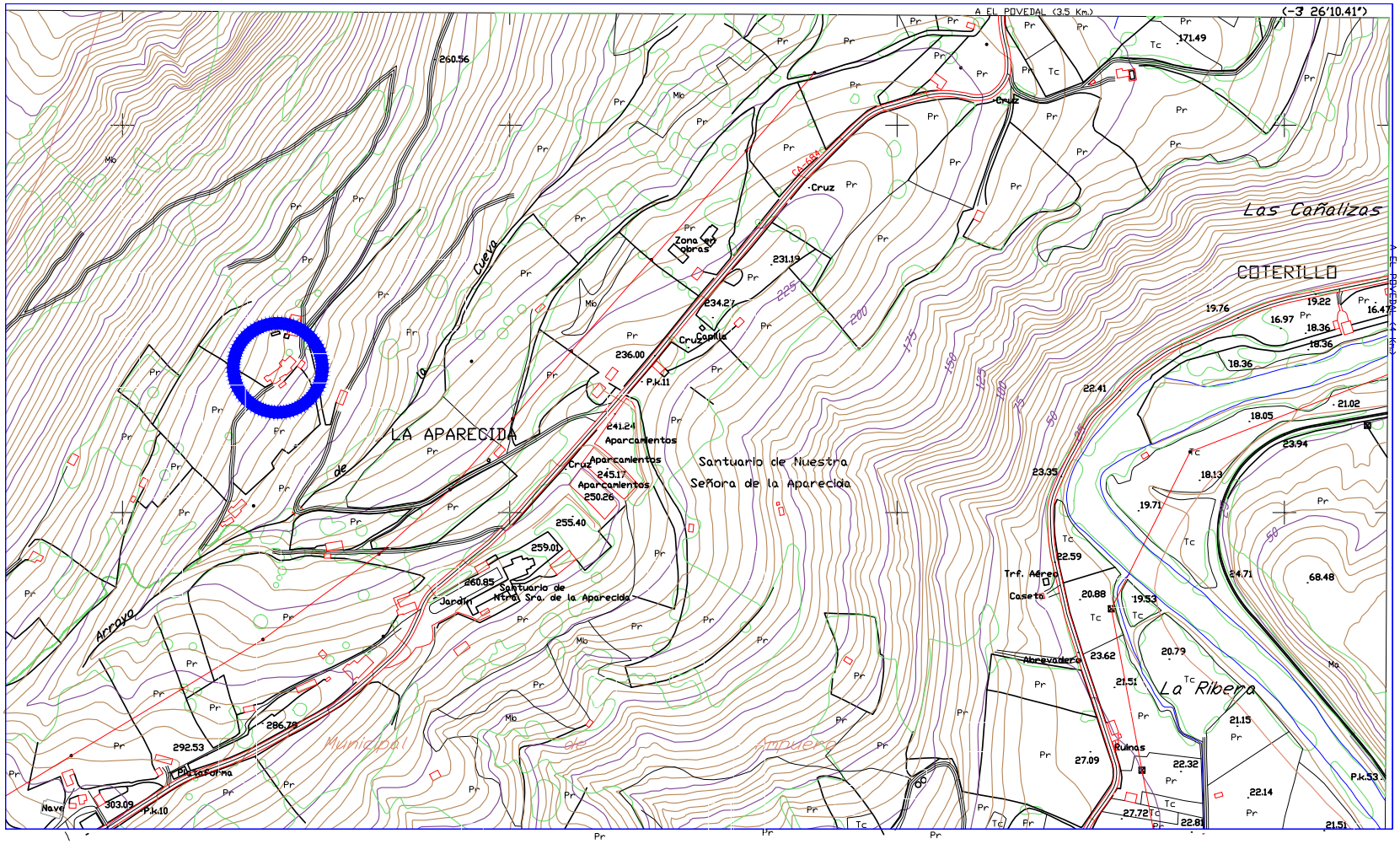
Escala: 1/ 10000	PLANO: DE ENCUADRE
SEPTIEMBRE 2024	

Fase de Proyecto: BÁSICO

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605



CASTAÑEDA RTMAN N & ASOCIADOS
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Asociado C.O.A.C. Cantabria
Calle Lealtad 12 Pd. Colindres

LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA Y CAMBIO DE USO PARCIAL A "CASA RURAL"EN SUELO RÚSTICO. AMPLIACIÓN "CASUCA RUBIO"
001700600VN69E0001PJ. Barrio La Aparecida 14. AMPUERO
Solicitante: IRENE FRENÁNDEZ RUIZ

02

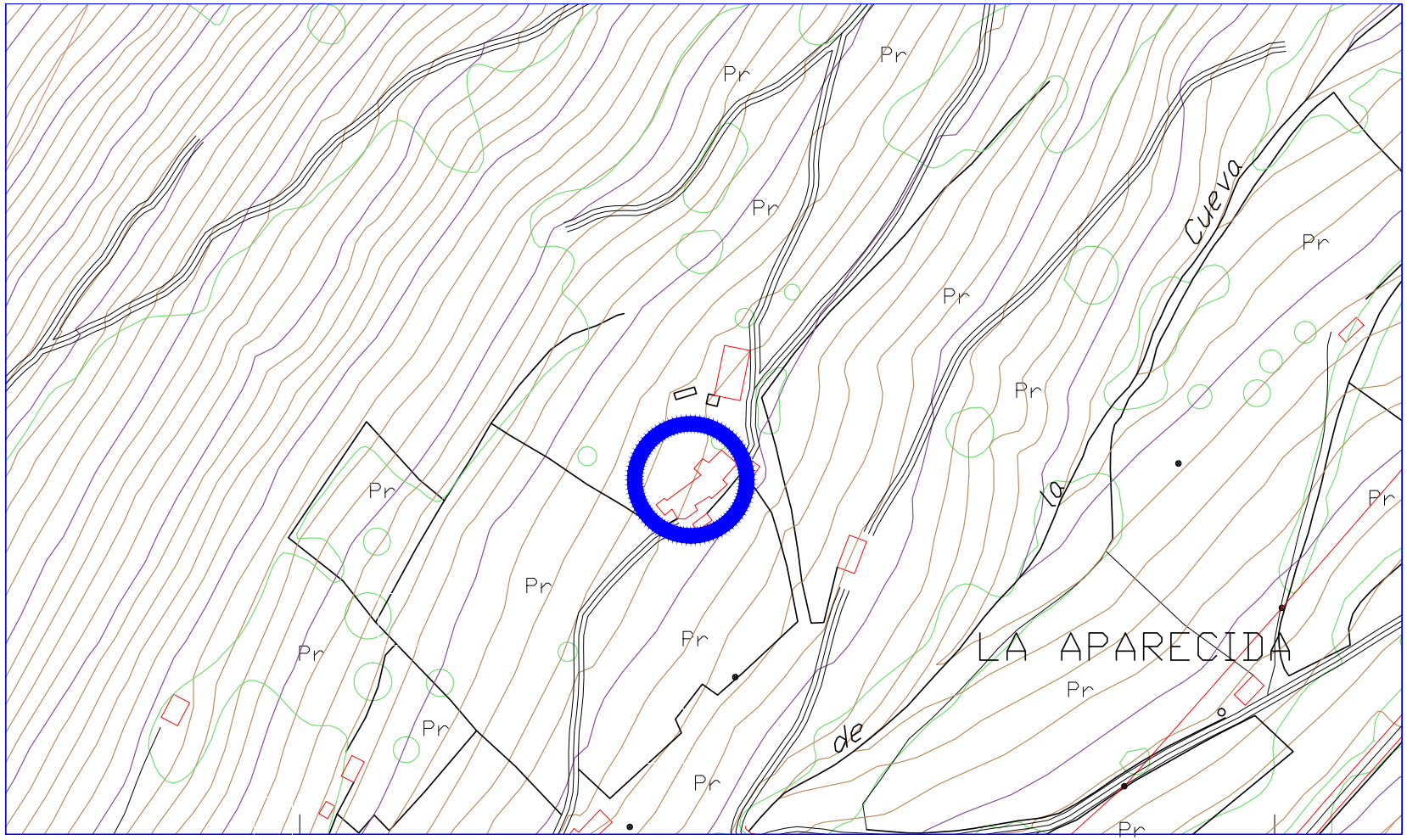
Escala: 1/ 5000	PLANO: DE SITUACION
SEPTIEMBRE 2024	

Fase de Proyecto: BÁSICO

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605



CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Alejandro Castañeda Hartmann - Arquitecto
Calle La Cantera 12, nº 5. Colindres

LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA Y CAMBIO DE USO PARCIAL A "CASA RURAL"EN SUELO RÚSTICO. AMPLIACIÓN "CASUCA RUBIO"
001700600VN69E00001PJ. Barrio La Aparecida 14. AMPUERO
Solicitante: IRENE FRENÁNDEZ RUIZ

03

Escala: 1/ 2000
SEPTIEMBRE 2024

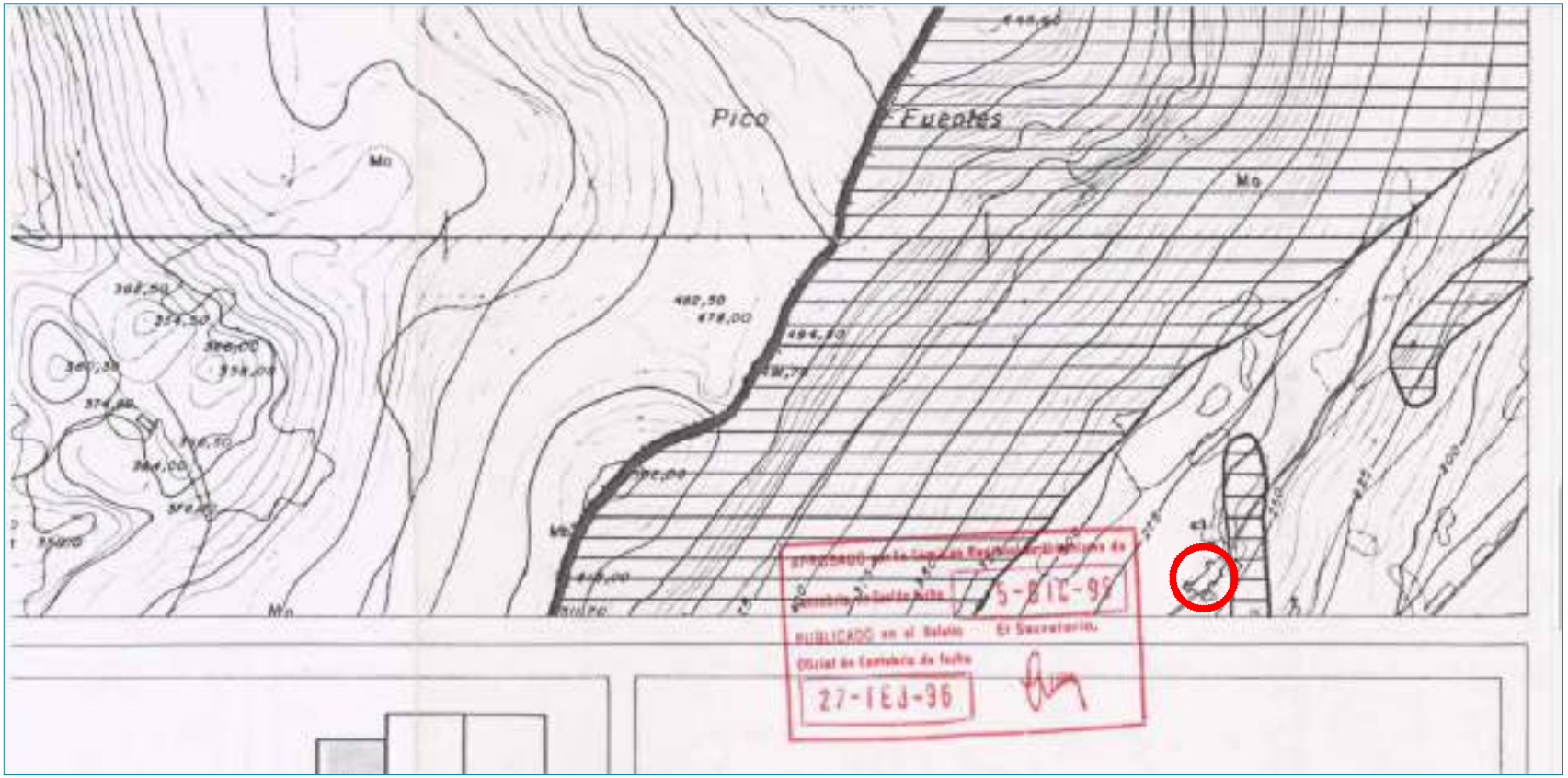
PLANO: DE EMPLAZAMIENTO

Fase de Proyecto:
BÁSICO

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000529605



CASTAÑEDA RTMANN & ASOCIADOS
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Alejandro Castañeda Hartmann - Arquitecto
Calle la Cerrazza 12 Pd. Colindres

LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA Y CAMBIO DE USO PARCIAL A "CASA RURAL"EN SUELO RÚSTICO.
AMPLIACIÓN "CASUCA RUBIO"
001700600VN69E00001PJ. Barrio La Aparecida 14. AMPUERO
Solicitante: IRENE FRENÁNDEZ RUIZ

04

Escala: SE
SEPTIEMBRE 2024

PLANO: DE NNSS DE AMPUERO

Fase de Proyecto:
BÁSICO

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000529605

CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Alejandro Castañeda Hartmann - Arquitecto
Calle la Concepción 12 Pd. Colindres

LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA Y CAMBIO DE USO PARCIAL A "CASA RURAL"EN SUELO RÚSTICO. AMPLIACIÓN "CASUCA RUBIO"
001700600VN69E00001PJ. Barrio La Aparecida 14. AMPUERO
Solicitante: IRENE FRENÁNDEZ RUIZ

05

Escala: SE
SEPTIEMBRE 2024

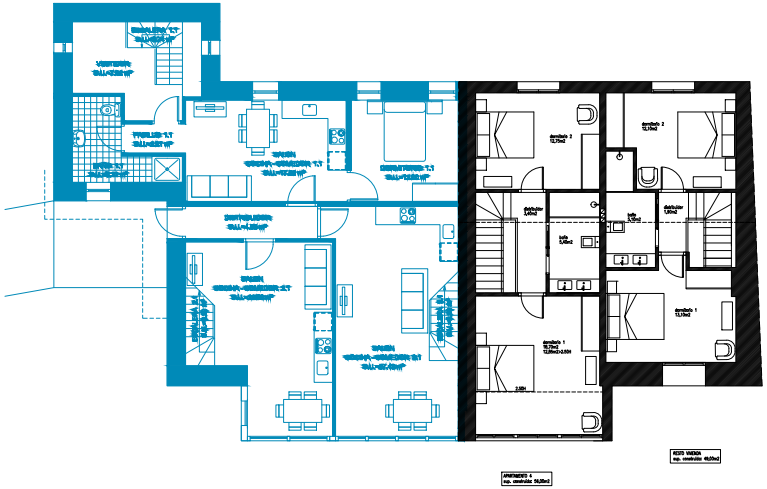
PLANO: DE ENTORNO- ÁREA DE ACTUACIÓN

Fase de Proyecto: BÁSICO

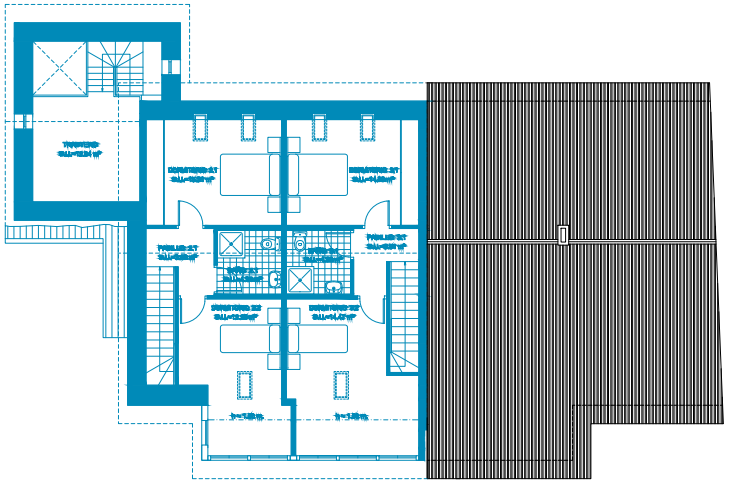
Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

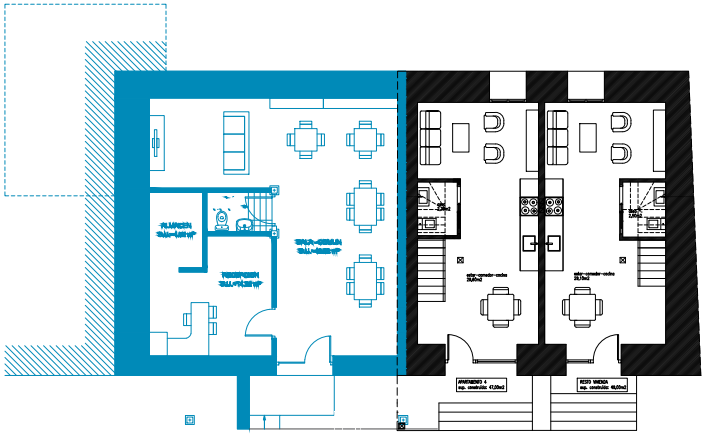
Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de
https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605



PLANTA 1



PLANTA 2



PLANTA 0

EXPLOTACION TURISTICA ACTUAL

CASTAÑEDA HERTMAN & ASOCIADOS
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Asociado C. Castañeda Hermann - Arquitecto
C a l l e a l a C a s a z a 1 2 , 1º D. C a l d e r a s

LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA Y CAMBIO DE USO PARCIAL A "CASA RURAL"EN SUELO RÚSTICO.
AMPLIACIÓN "CASUCA RUBIO"
0017006 00VN39E0001PJ. Barrio La Aparecida 14. AMPUERO
Solicitante: IRENE FRENÁNDEZ RUIZ

06

Escala: 1/ 150

SEPTIEMBRE 2024

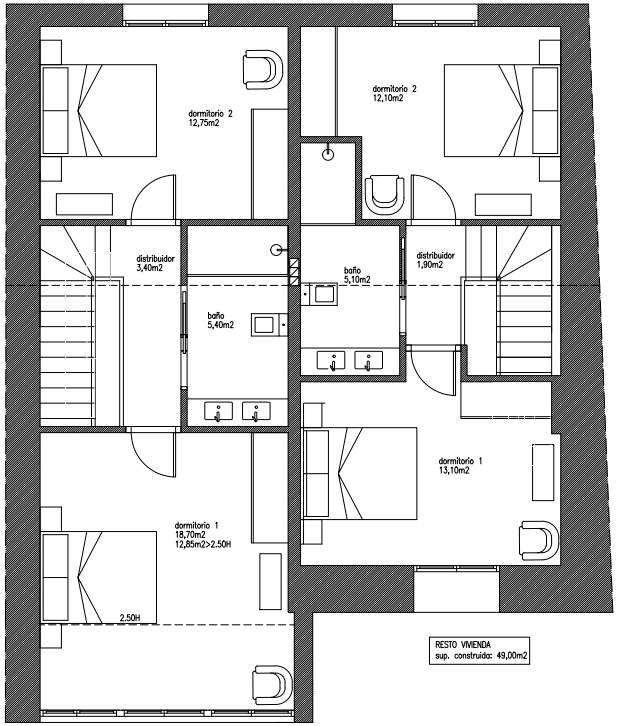
PLANO: DE PLANTAS ACTUALES
CONJUNTO EDIFICACION

Fase de Proyecto:
BÁSICO

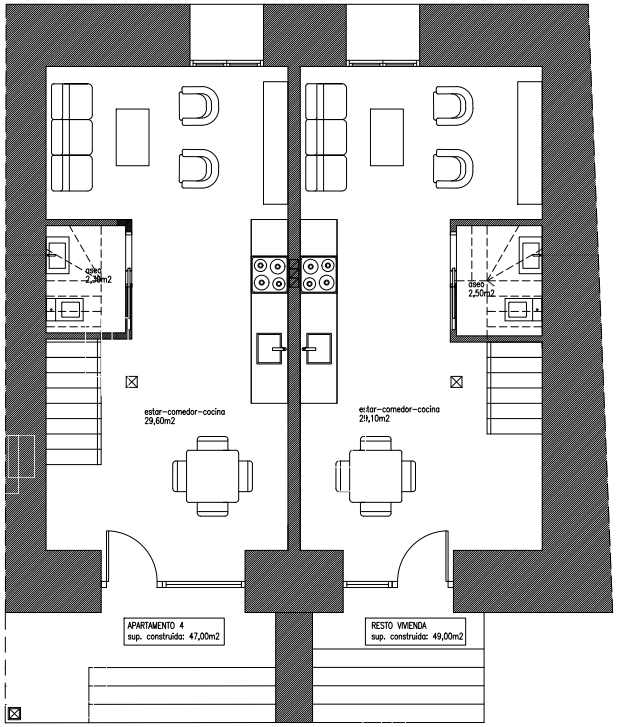
Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000529605



PLANTA 1



PLANTA 0

APARTAMENTO 4
sup. construida: 56,00m2

superficie construida 0:	96,00m2
superficie construida 1:	105,00m2
superficie construida TOTAL:	201,00m2

CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Alejandro Castañeda Hartmann, Arquitecto
Calle Lastrera 12, 1º D. Colindres

LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA Y CAMBIO DE USO PARCIAL A "CASA RURAL"EN SUELO RÚSTICO. AMPLIACIÓN "CASUCA RUBIO"
001700600VN69E0001PJ. Barrio La Aparecida 14. AMPUERO
Solicitante: IRENE FRENÁNDEZ RUIZ

07

Escala: 1/ 75
SEPTIEMBRE 2024

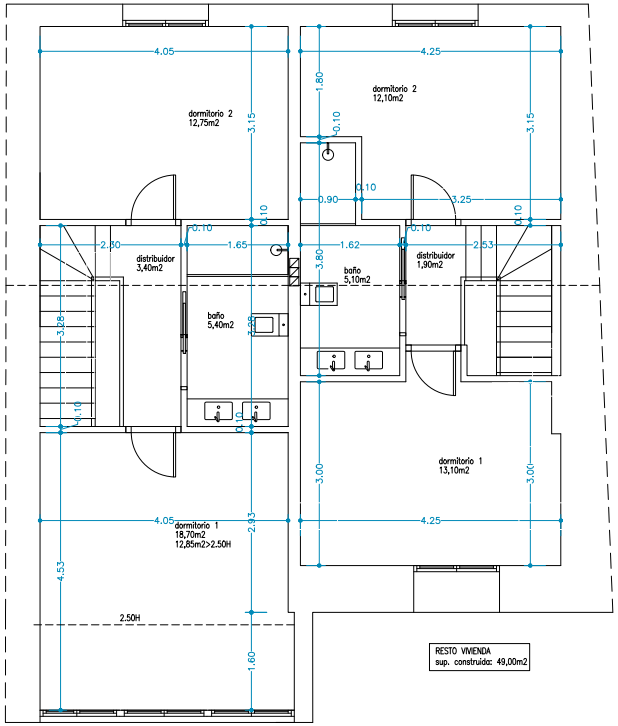
PLANO: DE PLANTAS ACTUALES MUEBLES Y SUPERFICIES

Fase de Proyecto:
BÁSICO

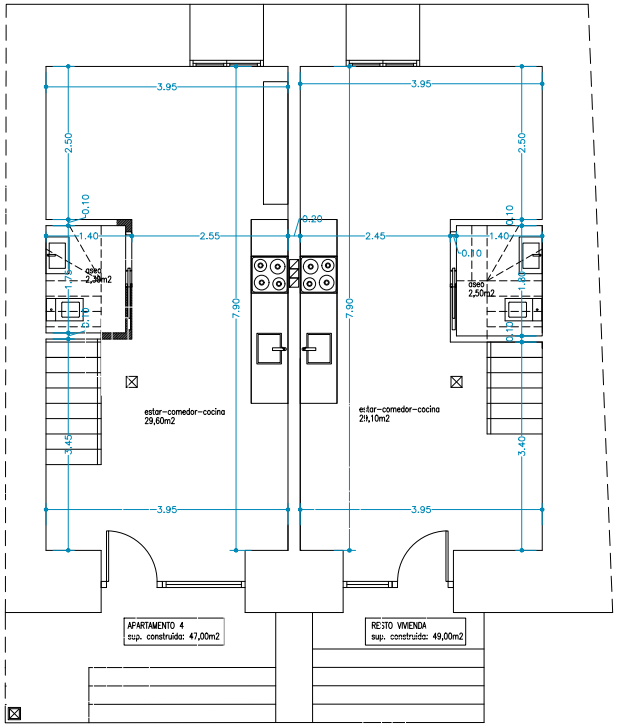
Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605



PLANTA 1



PLANTA 0

APARTAMENTO 4
sup. construida: 56,00m2

superficie construida 0:	96,00m2
superficie construida 1:	105,00m2
superficie construida TOTAL:	201,00m2

CASTAÑEDA RUTMAN & ASOCIADOS
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Alejandro Castañeda Rutman, Arquitecto
Calle Alameda Primera 12, nº 1, Colindres

LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA Y CAMBIO DE USO PARCIAL A "CASA RURAL"EN SUELO RÚSTICO. AMPLIACIÓN "CASUCA RUBIO"
001700600VN69E0001PJ. Barrio La Aparecida 14. AMPUERO
Solicitante: IRENE FRENÁNDEZ RUIZ

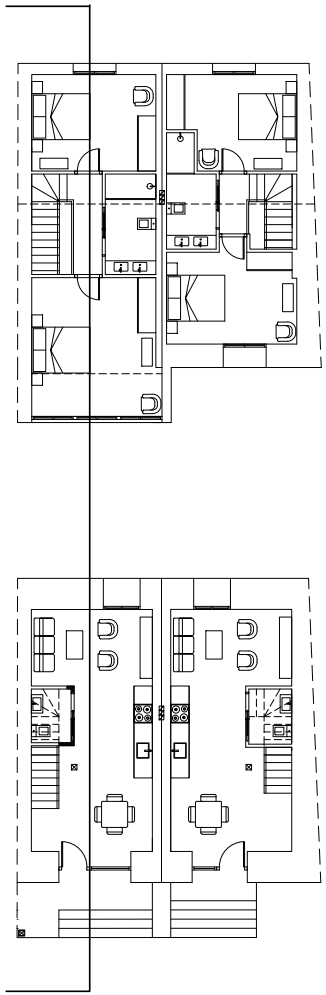
08

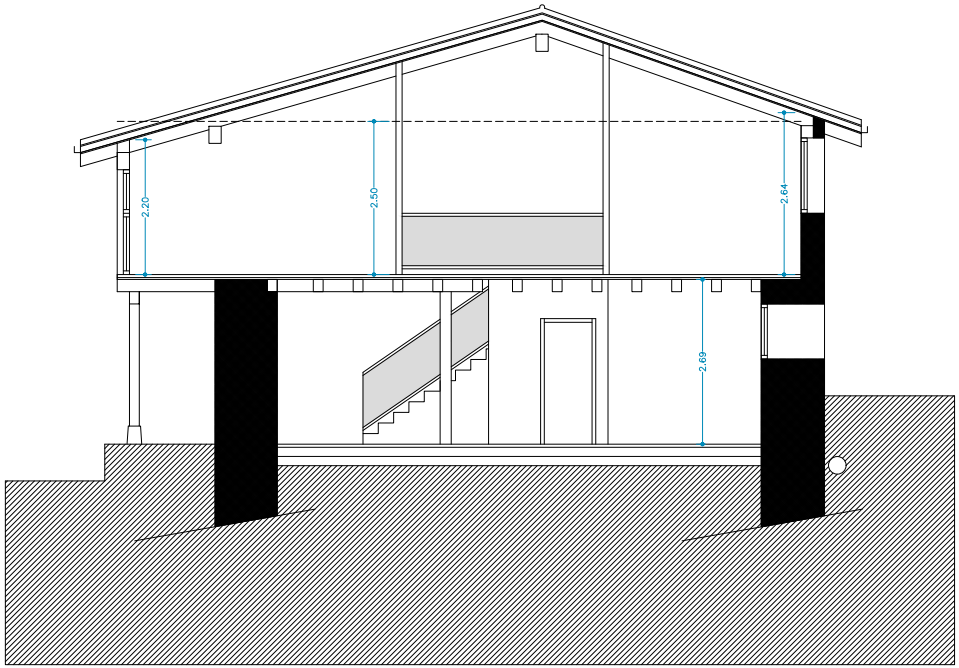
Escala: 1/ 75
SEPTIEMBRE 2024
PLANO: DE PLANTAS ACTUALES COTAS
Fase de Proyecto: BÁSICO

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605





CASTAÑEDA RTMANN & ASOCIADOS
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Alejandro Castañeda Hartmann, Arquitecto
Calle Lope de Vega, 13 - 39300 Torrelavega, Cantabria

LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA Y CAMBIO DE USO PARCIAL A "CASA RURAL"EN SUELO RÚSTICO. AMPLIACIÓN "CASUCA RUBIO"
001700600VN69E0001PJ. Barrio La Aparecida 14. AMPUERO
Solicitante: IRENE FRENÁNDEZ RUIZ

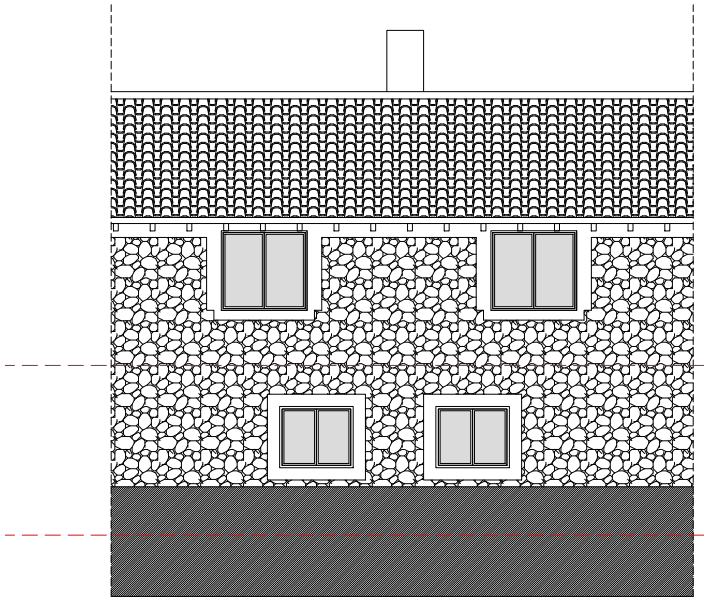
09

Escala: 1/ 75
PLANO: DE SECCIÓN
SEPTIEMBRE 2024
Fase de Proyecto: BÁSICO

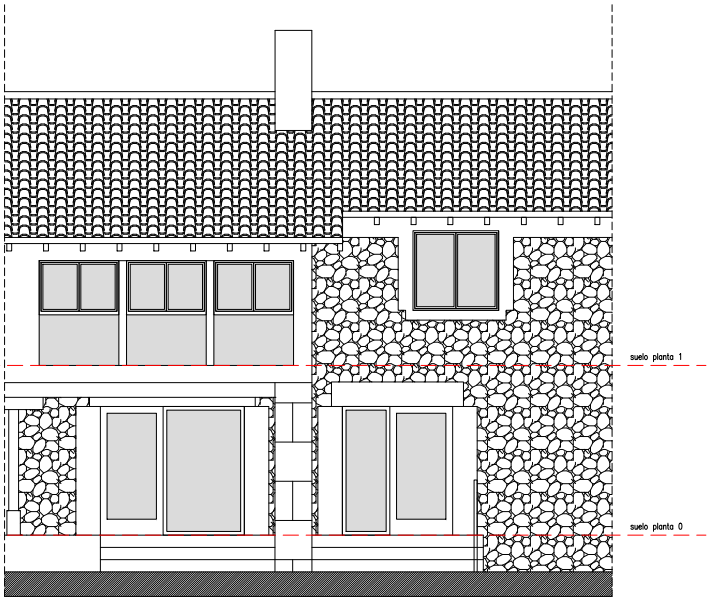
Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605



ALZADO NORTE



ALZADO SUR

CASTAÑEDA RTMAN N & ASOCIADOS
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Alejandro Castañeda Hartmann, Arquitecto
Calle La Cantera 12, Pto. Colindres

LEGALIZACIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA Y CAMBIO DE USO PARCIAL A "CASA RURAL"EN SUELO RÚSTICO.
AMPLIACIÓN "CASUCA RUBIO"
001700600VN69E00001PJ. Barrio La Aparecida 14. AMPUERO
Solicitante: IRENE FRENÁNDEZ RUIZ

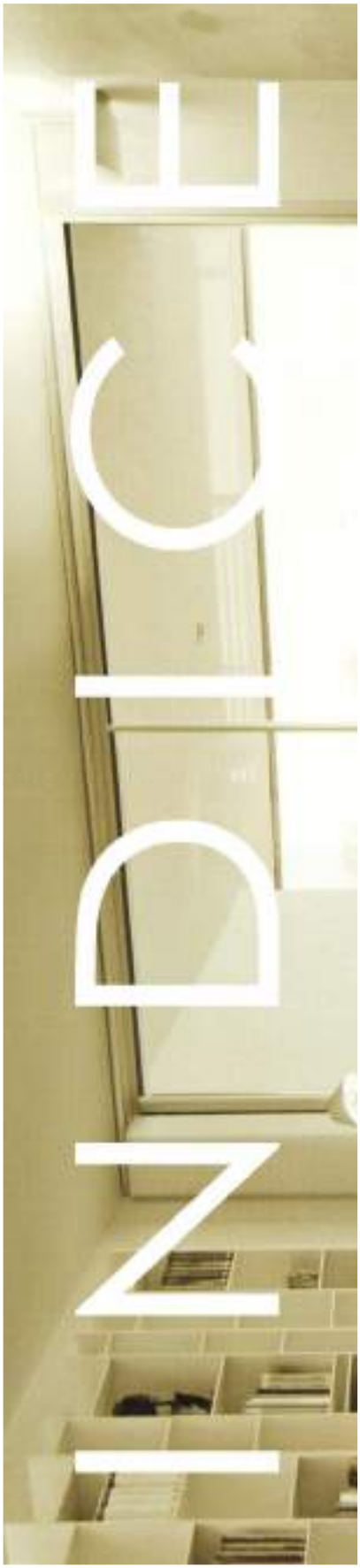
10

Escala: 1/ 75
PLANO: DE ALZADOS
SEPTIEMBRE 2024
Fase de Proyecto: BÁSICO

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605



Legalización de reforma interior de vivienda en suelo rústico

PROMOTORA: IRENE FERNÁNDEZ RUÍZ
ARQUITECTO: CASTAÑEDA HARTMANN ASOCIADOS

3

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

indexARQ

Prespuesto Resumen
MP1
MP2
Resumen del Presupuesto por Capítulos **MP3**

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24

RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO

Código	Capítulo	Total €	
C01	DEMOLICIONES	524,24	1%
C02	ALBAÑILERIA	21.069,96	35%
C03	FONTANERIA ,CALEFACCION Y SANITARIOS	10.530,23	18%
C04	ELECTRICIDAD E ILUMINACION	5.652,10	9%
C05	VENTILACION	2.246,54	4%
C07	ACABADOS	11.310,58	19%
C08	CARPINTERÍA INTERIOR	6.143,88	10%
C09	SEGURIDAD Y SALUD	1.729,14	3%
C10	GESTIÓN DE RESIDUOS	163,36	0,3%
C11	CONTROL DE CALIDAD	629,97	1%
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**60.000,00**	

Asciende el presente presupuesto a la cantidad de

SESENTA MIL EUROS

==========

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=A0600MeQdVg6AL-4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2024_DOC_00M_0000000000000003529605

Firma 1: **14/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeQdVg6AL+4MprtmGhiCHDzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE340767
Fecha Registro: 14/10/2024 17:24