

PROYECTO BASICO

**SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA
UNIFAMILIAR CON PISCINA EN SUELO RÚSTICO**



PARBAYÓN – POLÍGONO 302 – PARCELA 138

PROMOTOR

ARQUIGENESIS S. L.

ARQUITECTO

OSCAR SAINZ GONZALEZ

ABRIL DE 2.024

Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)

N.º Registro: 2024GCELCE157043

Fecha Registro: 23/05/2024 09:01



SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO
PARBAYÓN – POLÍGONO 302 – PARCELA 138

SOLICITANTE

ARQUIGÉNESIS S. L., con CIF B -39653878 y domicilio en la Calle Eugenio López Dóriga nº 15 – 1º A de Maliaño, con CP 39.600

MEMORIA

Se pretende autorización para la construcción de una vivienda unifamiliar con piscina en suelo rústico sin protección en Parbayón, en el municipio de Piélagos

La superficie registral de la parcela es de 2.440,00 m², tal y como se grafía en el plano correspondiente. Se trata de una parcela que tiene su acceso por el lindero Suroeste, y se amplía en el centro, donde se proyecta la edificación.

PARCELA CATASTRAL

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICIPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 39052A3020013800002L

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 302 Parcela 138
S MIES A. PIELAGOS (CANTABRIA)

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

Cultivo

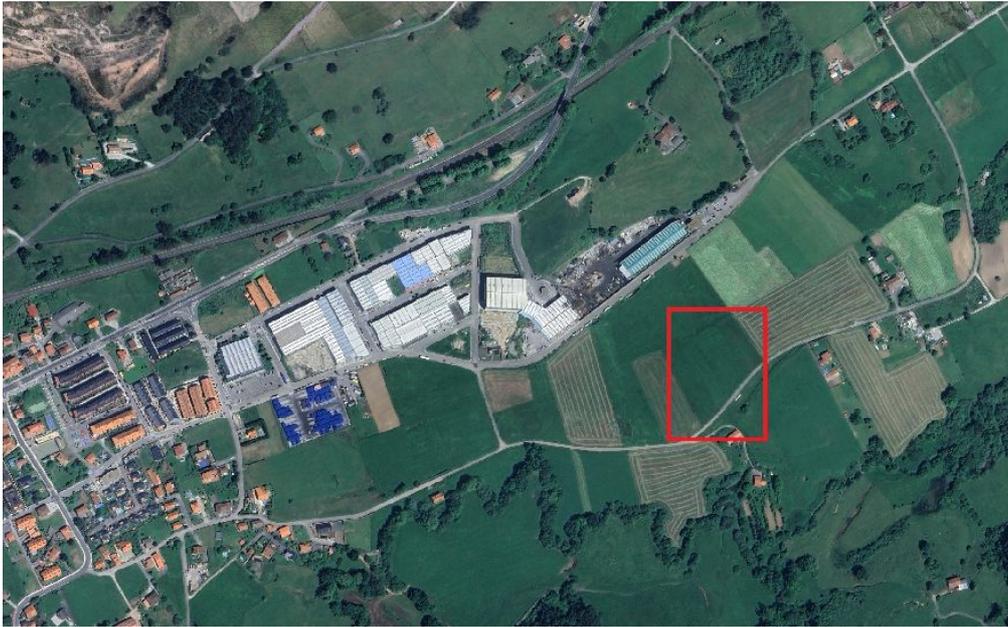
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	Mixto de parcelas	93	2.440

PARCELA

Superficie gráfica: 2.275 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



ORTOFOTO



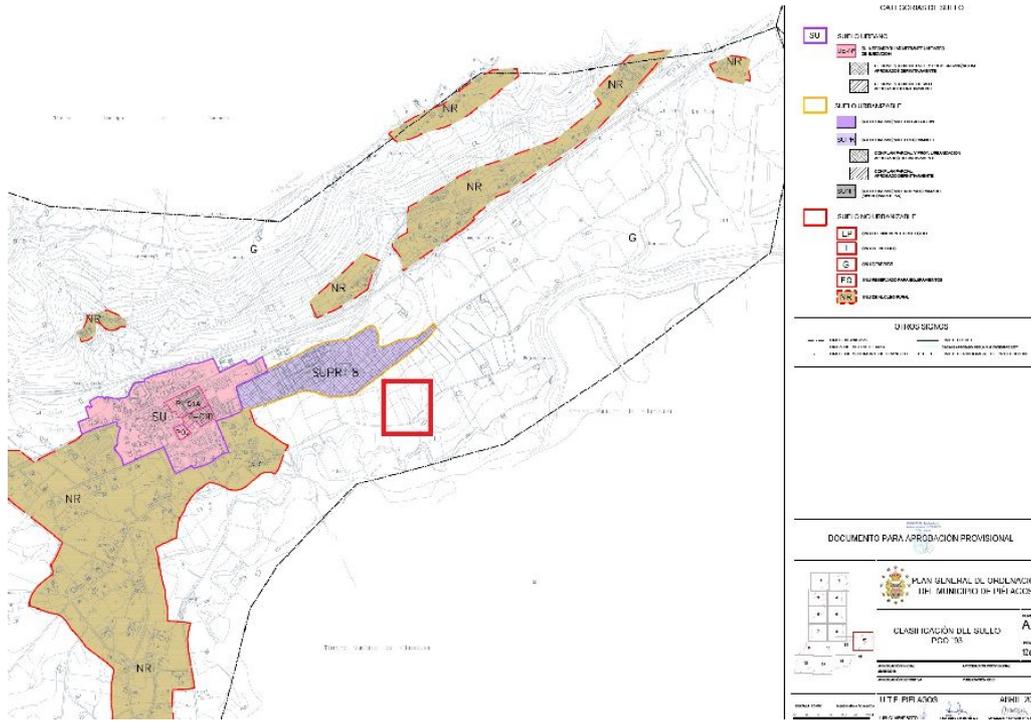
Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_000000000000001785271



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PIÉLAGOS

Se adjunta plano del PGOU de Piélagos, para comprobar la calificación urbanística de la parcela, que es de Suelo No Urbanizable Genérico (G -SNU)

La parcela se encuentra a menos de doscientos metros del suelo urbano por su lindero Noreste.



Ubicación de la parcela con respecto del Suelo Urbano



MEMORIA DESCRIPTIVA

Para armonizar con el entorno, los acabados de las fachadas estarán acabadas con pintura, con una solución de cubierta plana.

Las carpinterías exteriores serán de aluminio lacado o de PVC, y las interiores de madera lacada en blanco. El garaje se resuelve en la planta baja del conjunto edificado, en continuidad con el resto de la vivienda.

ACCESOS

Tal y como se puede comprobar en la documentación, la parcela dispone de acceso rodado desde vial municipal en su viento Sureste.

Dispone por lo tanto de acceso desde vial público de más de cinco metros de anchura, en aplicación de las condiciones de acceso establecidas en el apartado 5 del artículo 86 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de ordenación del territorio y urbanismo de Cantabria.



SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO
PARBAYÓN – POLÍGONO 302 – PARCELA 138

VIVIENDA

Se pretende autorización para la construcción de una vivienda unifamiliar con piscina en suelo rústico sin protección en Parbayón

SUPERFICIE DE LA VIVIENDA

VIVIENDA

SUPERFICIE ÚTIL

PLANTA BAJA	SUPERFICIE
Salón – Comedor	33,42 m ²
Cocina	9,61 m ²
Dormitorio 1	12,42 m ²
Vestidor	6,04 m ²
Baño 1	4,82 m ²
Dormitorio 2	12,84 m ²
Dormitorio 3	12,98 m ²
Baño 2	5,17 m ²
Baño 2 - Lavabos	3,30 m ²
Aseo	3,20 m ²
Vestíbulo	4,61 m ²
Distribuidor	11,10 m ²
Despensa	7,23 m ²
TOTAL UTIL VIVIENDA	126,74 m²
Porche	27,61 m ²
Garaje	41,38 m ²
SUPERFICIE ÚTIL (Con porche al 50 %)	191,04 m²



SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO
PARBAYÓN – POLÍGONO 302 – PARCELA 138

SUPERFICIE ÚTIL

SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA Y GARAJE	190,51 m²
PORCHE (COMPUTADO AL 50 %)	13,80 m²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	204,31 m²

EDIFICABILIDAD SOBRE RASANTE

La suma de la superficie construida de la vivienda y el garaje y del 50 % de la superficie del porche es de 204,31 m².

OCUPACIÓN

La ocupación de la vivienda en la parcela, que en aplicación del PGOU de Piélagos es de 218,12 m².



**LEY DE CANTABRIA 5/2022, DE 15 DE JULIO, DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA.**

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

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

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

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

Cumple, se trata de una vivienda unifamiliar aislada con piscina.

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

Se adjuntan secciones de la parcela para justificar que la edificación se adecúa en lo posible a la pendiente natural del terreno. En el acceso, se realiza un rebaje para adaptarse a la topografía.

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

Se estará a lo dispuesto en la Licencia de Obras en cuanto a los servicios de la parcela.



f) Siempre que el planeamiento no haya previsto la ampliación de una calzada, vial o camino que discurra por suelo rústico, se respetarán los cerramientos del frente de parcela. En caso de que el planeamiento haya previsto su ampliación, los nuevos cerramientos del frente de parcela se situarán de tal manera que no comprometan la ampliación prevista. No obstante, el Ayuntamiento podrá permitir el mantenimiento del cerramiento existente mientras no se ejecute la ampliación de viario prevista conforme un proyecto unitario de urbanización. El Ayuntamiento podrá condicionar la autorización de los actos edificatorios permitidos por esta ley en el suelo rústico, a la cesión gratuita sin urbanizar de los terrenos necesarios para la ampliación del viario prevista por el planeamiento, hasta un máximo de tres metros de anchura respecto de la calzada, vial o camino preexistente.

Se estará a lo dispuesto en la Licencia de Obras en cuanto a los cerramientos de la parcela. Se definirá su tratamiento en fases sucesivas de la autorización.

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

Se estará a lo dispuesto en la Licencia de Obras en cuanto a los cerramientos de la parcela.

h) Los parámetros urbanísticos aplicables a las nuevas construcciones e instalaciones serán los estrictamente necesarios para garantizar su funcionalidad y accesibilidad conforme a su destino, sin superar en ningún caso los límites que establezcan la legislación sectorial o la planificación sectorial o territorial. En ningún caso, la altura máxima de las construcciones residenciales y las destinadas a alojamiento turístico que puedan autorizarse será superior a nueve metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre.

Se acotan las alturas del alzado y la sección. Son en todo caso inferiores a nueve metros.



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

No es de aplicación.

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

Se apoya la construcción en la red de caminos existentes. El acceso se produce desde vial municipal al sureste.

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

3. El Ayuntamiento, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 83 de esta ley, podrá determinar las condiciones estéticas y de diseño permitidas para las construcciones autorizables en suelo rústico. En los municipios sin Planeamiento General, estas ordenanzas podrán desarrollar o reforzar las Normas Urbanísticas Regionales respetando sus contenidos mínimos en esta materia, que no podrán alterar o reducir.

En todo caso, las nuevas edificaciones que se pretendan ubicar en los núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar. De este modo, las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y



las construcciones tradicionales del asentamiento, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.

Las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados son acordes con el paisaje rural y las construcciones del entorno.

Artículo 56. Protección del medio ambiente

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

Artículo 57. Protección del entorno cultural

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior y en la legislación que resulte aplicable, las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter histórico o cultural formalmente declarados como tales conforme a la normativa sectorial específica o que estén incluidas en Catálogos propios del planeamiento municipal, habrán de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen y materiales exteriores.

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



Artículo 58. Protección del paisaje

1. En los conjuntos urbanos de características históricas, típicas o tradicionales, la tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el lugar en que vayan a emplazarse. Los mismos requisitos serán de aplicación a las obras de rehabilitación, modernización o conservación de los inmuebles ya existentes.

2. En los lugares de paisaje abierto o natural y en las inmediaciones de los tramos de carreteras que ofrezcan la visión de paisajes relevantes, se acentuarán las exigencias de adaptación al ambiente de las construcciones que se autoricen y no se permitirá que la situación, masa, altura y color de los edificios, así como los muros, cierres o la instalación de publicidad estática u otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje, o desfiguren la perspectiva propia del mismo.

3. Las normas establecidas en los apartados anteriores deberán concretarse en forma de determinaciones específicas a incluir en los instrumentos de ordenación y planificación territorial y urbanística, plasmándose en el condicionamiento de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones administrativas que se otorguen al amparo de los mismos.

Las características de la edificación descritas con anterioridad dan cumplimiento a los artículos 56 al 58 de la Ley 5 / 2022 de Cantabria, puesto que la construcción armoniza con el entorno, no se encuentra en ningún conjunto declarado de interés y sus materiales y tipología constructiva no desentonan con las características del entorno.



ENTORNO DE LA PARCELA



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=A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_0000000000000001785271



Artículo 86. Áreas de Desarrollo Rural.

1. Las Áreas de Desarrollo Rural tienen por objeto contribuir a la ordenación y el desarrollo rural, regulando y ordenando, en su caso, la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, profesionales, de ocio y turismo rural en el suelo rústico, siempre que éste no posea los valores intrínsecos a que se refiere el artículo 46.1 de esta ley, que le hagan merecedor de una especial protección, lo que habrá de justificarse en el expediente de delimitación de dichas Áreas.

Salvo que se establezca otra cosa en el Plan Regional de Ordenación Territorial conforme al modelo territorial elegido, en los pequeños municipios se podrán establecer Áreas de Desarrollo Rural en el entorno de los núcleos urbanos y rurales delimitados por el planeamiento general. También se podrán delimitar estas Áreas de Desarrollo Rural en aquellos municipios con una población comprendida entre los cinco mil y los diez mil habitantes, pero sólo en el entorno de los núcleos urbanos y rurales delimitados cuyo número de viviendas sea inferior a 250.

A los efectos de lo previsto en este artículo, se entenderá por núcleos urbanos o rurales delimitados, los terrenos clasificados por el Planeamiento General como suelo urbano o núcleo rural. En los municipios sin planeamiento se entenderá por núcleo urbano, los terrenos que se encuentren incluidos en una delimitación gráfica de suelo urbano de las previstas en el artículo 37.3 de esta ley.

No tendrán la consideración de núcleos urbanos o rurales a estos efectos, aquellos terrenos que hayan sido desclasificados mediante una modificación puntual del planeamiento, o por sentencia judicial firme.

2. La distancia máxima que podrán alcanzar las Áreas de Desarrollo Rural desde el borde del núcleo urbano o rural, se determinará en el momento de su delimitación conforme a lo establecido en el artículo 105 de esta Ley.



3. El número máximo de nuevas viviendas de cada Área de desarrollo rural no podrá superar el número de viviendas preexistentes en el núcleo urbano o rural en el momento de entrada en vigor de la presente ley.

En ningún caso la superficie del Área de desarrollo rural podrá superar la superficie del núcleo urbano o rural delimitado existente.

4. Salvo que la planificación territorial o los Ayuntamientos establezcan unos parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en este apartado, en las Áreas de Desarrollo Rural habrán de respetarse los siguientes:

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

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

Se ubica la vivienda en la zona con menor pendiente de la parcela.



c) Los Ayuntamientos, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 83 de esta ley, podrán determinar las condiciones estéticas y de diseño que se permiten para las edificaciones a las que se refiere este apartado. En su defecto será de aplicación directa las condiciones de integración en el entorno establecidas en las Normas Urbanísticas Regionales.

No se han definido por parte del Ayuntamiento de Piélagos ordenanzas específicas.

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

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

2.º Mil quinientos metros cuadrados en el resto de los casos.

La superficie bruta de la parcela es de 2.440,00 metros cuadrados según escritura.

e) La ocupación máxima de parcela por la edificación será:

1.º En parcelas de más de dos mil metros cuadrados, el 10 por ciento de su superficie bruta.

2.º En parcelas de entre mil quinientos y dos mil metros cuadrados, un máximo de doscientos metros cuadrados por planta.

La ocupación de la parcela es de 218,12 m², inferior al 10 % de la superficie bruta (218,12 / 2.440,00 = 8,93 %..

3.º En parcelas de menos de mil quinientos metros cuadrados, un máximo de ciento cincuenta metros por planta.

No es de aplicación.



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

No es de aplicación.

f) Al menos el 75 por ciento de la superficie de la parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante salvo aquellas instalaciones destinadas a la captación de energía solar para autoconsumo. Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela.

Cumple la urbanización de la parcela con el 75 % de permeabilidad de la parcela.

Se plantarán un total de $2.440 \text{ m}^2 - 204,31 / 50 = 45$ árboles autóctonos.

g) Las nuevas edificaciones se situarán íntegramente en aquella parte de la parcela incluida dentro del área delimitada y guardarán a todos los linderos una distancia mínima de cinco metros, medidos, en su caso, después de las cesiones.

La vivienda se encuentra a más de cinco metros de todos los linderos de la parcela.

h) El frente mínimo de parcela a vía o camino públicos, será de cinco metros.

El frente de la parcela es superior a 5,00 metros.

i) En las parcelas ya edificadas, computarán las edificaciones existentes a los efectos del límite de ocupación regulado las letras e) y f)



anteriores, que podrán ser ampliadas hasta los límites previstos en dichos apartados, adaptando, en su caso, las características de dichas edificaciones a las previsiones en materia estética y arquitectónica reguladas en esta ley.

No es de aplicación

j) Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones. El régimen de la segregación de las parcelas será el establecido en el artículo 48 de esta ley.

No es de aplicación

k) No se podrán prever nuevos viales, debiendo resolverse los accesos a través de los viales existentes.

Se resuelve el acceso a través del vial existente.

6. Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza municipal, podrán excluir la aplicación de este artículo en todo o parte de su término municipal, así como establecer parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en el mismo.



Artículo 228. Procedimiento para autorizar construcciones en suelo rústico.

1. Cuando la competencia para otorgar la autorización corresponda a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo previsto en el artículo 227.1 y 2b), 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.º 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.º Análisis de los posibles riesgos naturales o antrópicos, así como, de los posibles valores ambientales, paisajísticos, culturales o cualesquiera otros que pudieran verse gravemente comprometidos por la actuación y justificación de las medidas propuestas con objeto de prevenir o minimizar los efectos de la actuación sobre los mismos.

3.º En los supuestos previsto 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 10 por ciento sobre la superficie edificada existente, deberá aportarse justificación expresa de la adecuación de la edificación resultante a las características tipológicas y constructivas de una edificación propia del entorno rural que la hagan merecedora de su inclusión en el mencionado Catálogo.

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 información pública, cuando se acredite que ya han sido sometidas a dicho trámite en el seno del procedimiento ambiental.

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

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



RIESGOS EN LA PARCELA

El artículo 228 de la Ley 5/2022, de 15 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria dice:

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

Se adjunta imagen extraída de la página web www.territoriodecantabria.es, en la que se refieren y grafían los riesgos existentes en las inmediaciones de la parcela objeto del Proyecto.

No existen masas forestales en las inmediaciones de la parcela, y tampoco se ve afectada por riesgo de inundabilidad.



SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO
PARBAYÓN – POLÍGONO 302 – PARCELA 138

No dispone de ningún valor ambiental, paisajístico o cultural en ella o en el entorno que pueda verse gravemente comprometido por la construcción de una vivienda unifamiliar aislada.

PRESUPUESTO ESTIMADO POR CAPÍTULOS

	CAPITULO DE PROYECTO	PROYECTO
C02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	5.210,50
C03	SANEAMIENTO	3.420,54
C04	CIMENTACIONES	12.198,70
C05	ESTRUCTURA	19.235,94
C06	CERRAMIENTOS Y DIVISIONES	18.426,78
C07	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	7.135,32
C08	CUBIERTAS	3.199,86
C09	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN	3.310,20
C10	PAVIMENTOS	6.877,86
C11	ALICATADOS Y PREFABRICADOS	3.690,26
C12	CARPINTERIA INTERIOR	2.783,02
C13	CARPINTERIA EXTERIOR	6.056,44
C14	CERRAJERIA	1.851,26
C15	INST. ELECTRICA	3.984,50
C16	INST. DE FONTANERIA Y AP.SANITARIOS	2.648,16
C17	INST. CALEFACCION	3.138,56
C18	INST. DE SUELO RADIANTE	2.648,16
C20	INST. DE PROTECCIÓN DE INCENDIOS	2.108,72
C21	PINTURA	2.525,56
C22	SEGURIDAD Y SALUD	2.452,00
C23	GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION	2.194,54
C24	CONTROL DE CALIDAD	2.231,32
C25	URBANIZACIÓN PUBLICA Y CESION	5.271,80
	TOTAL	122.600,00



SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO
PARBAYÓN – POLÍGONO 302 – PARCELA 138

Asciende el PEM a la cantidad de CIENTO VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS EUROS (122.600,00 €)	
Gastos Generales 13%	15.938,00
Beneficio Industrial 6%	7.356,00
Suma de G.G y B.I	23.294,00
IVA (10 %)	14.589,40
TOTAL	160.483,40
Asciende el Presupuesto General a la cantidad de CIENTO SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (160.483,40 €)	

Se entiende por tanto que la parcela no dispone de valores especiales que se puedan ver comprometidos.

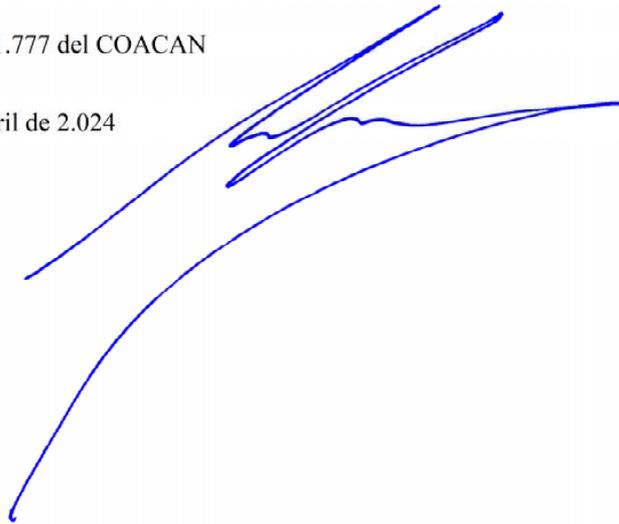
Oscar Sainz González

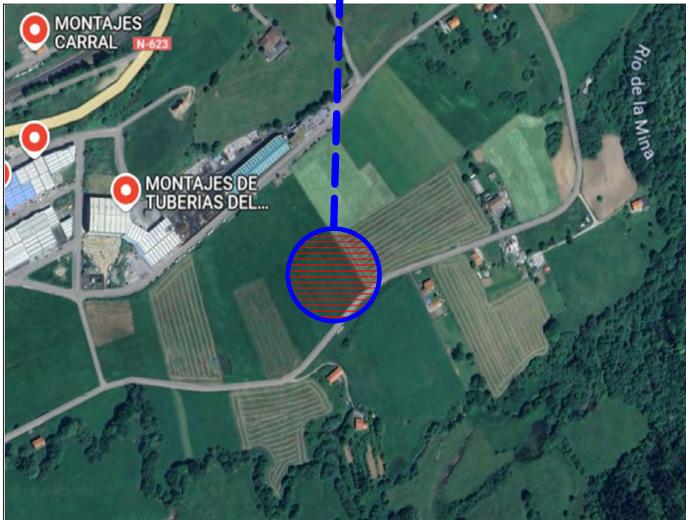
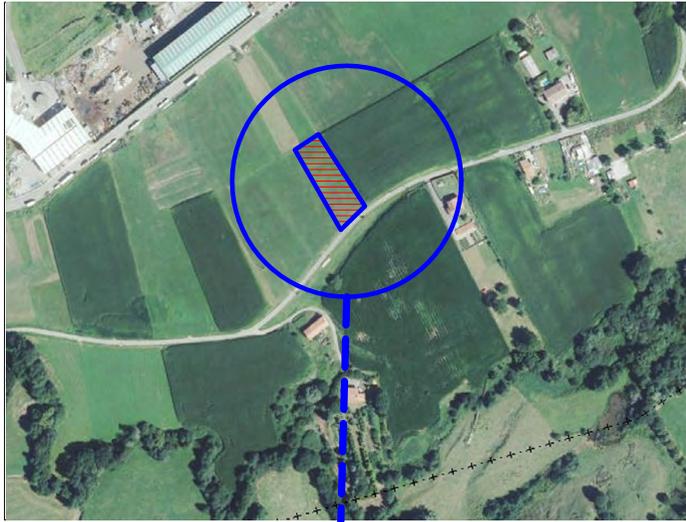
Arquitecto 1.777 del COACAN

Abril de 2.024

SAINZ
GONZALEZ
OSCAR -
20207075
B

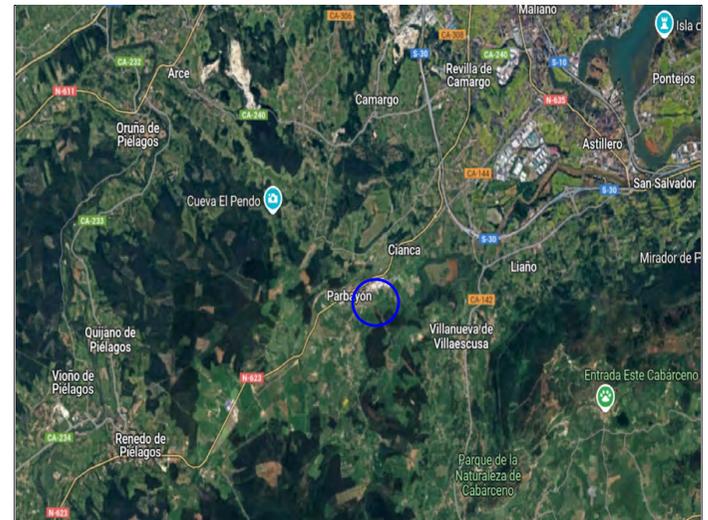
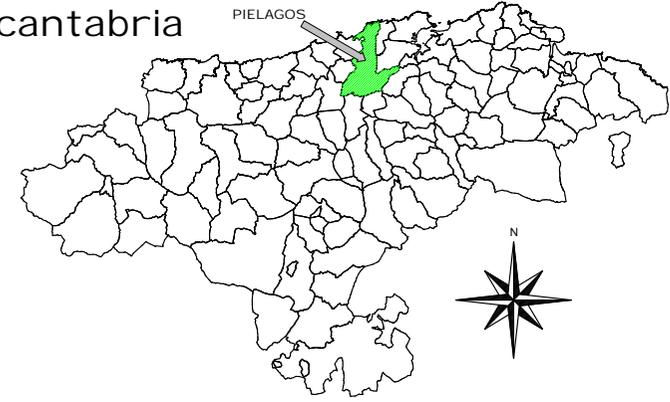
Firmado digitalmente
por SAINZ GONZALEZ
OSCAR - 20207075B
Nombre de
reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=IDCES-20
207075B,
givenName=OSCAR,
sn=SAINZ GONZALEZ,
cn=SAINZ GONZALEZ
OSCAR - 20207075B
Fecha: 2024.05.20
08:45:02 +02'00'





cantabria

PIELAGOS



VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO
 POLÍGONO 302 - PARCELA 138 PARBAYÓN (CANTABRIA)

PROYECTO BÁSICO | EXP. 126/2024 | ABRIL 2024

PROMOTOR:
 ARQUIGENESIS

ARQUIGENESIS
 OSCAR SANZ GONZÁLEZ

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

FORMATO: A3 | ESCALA: S/E

01PU-01

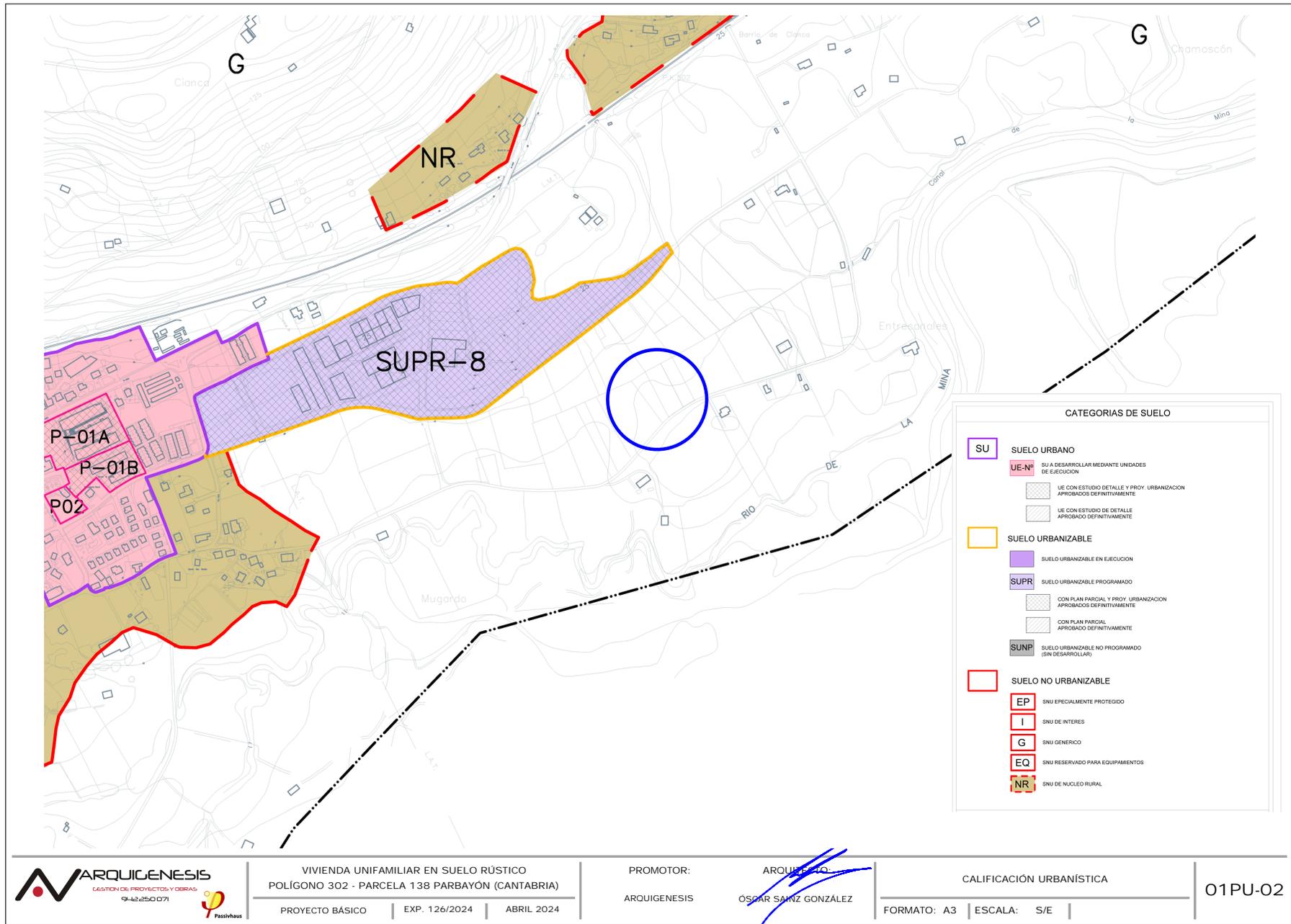


Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC157043
 Fecha Registro: 23/05/2024 09:01





VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO
POLÍGONO 302 - PARCELA 138 PARBAYÓN (CANTABRIA)
PROYECTO BÁSICO | EXP. 126/2024 | ABRIL 2024

PROMOTOR: ARQUIGENESIS
OSCAR SANJZ GONZÁLEZ

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

01PU-02

FORMATO: A3 | ESCALA: S/E

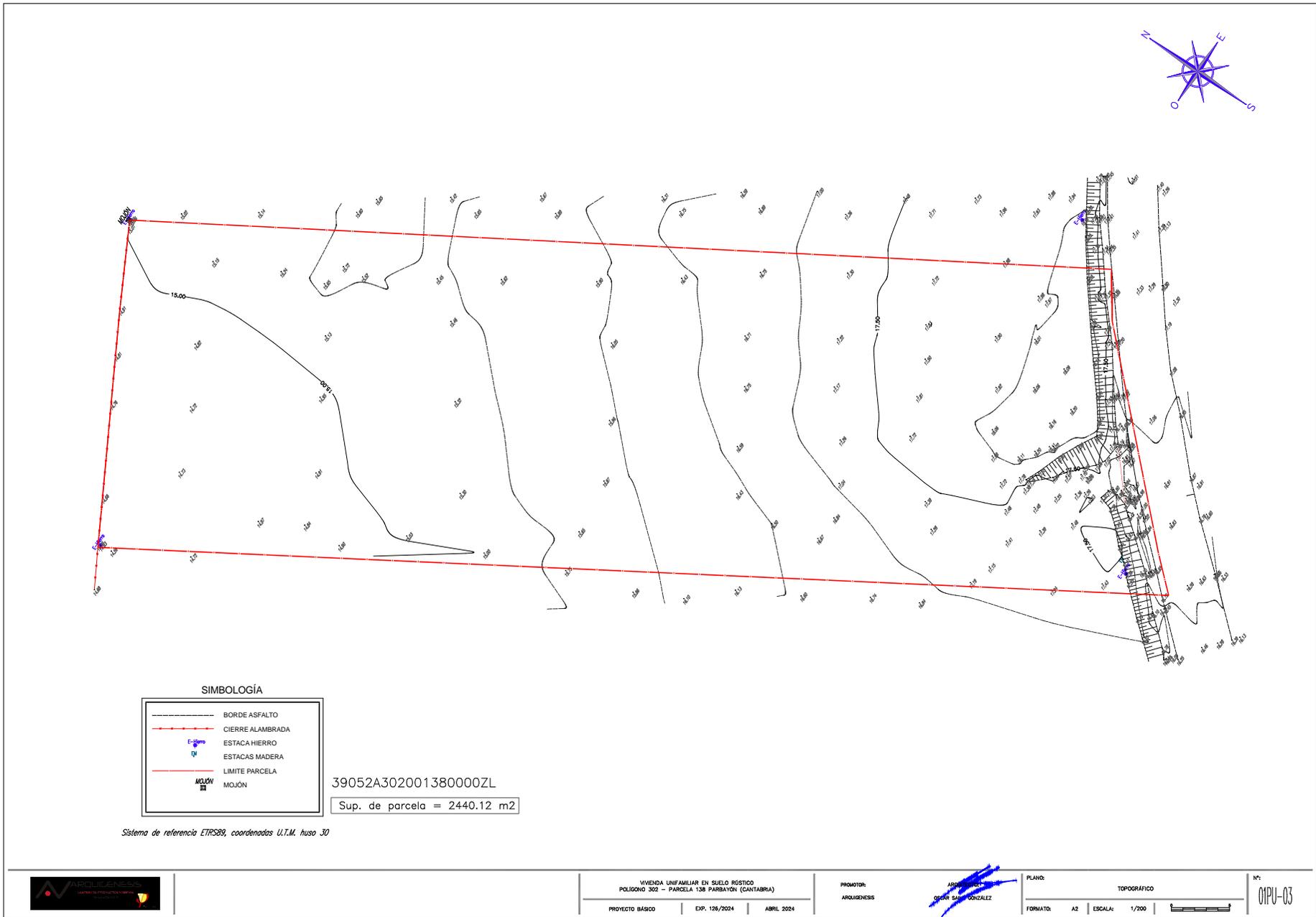


Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC157043
Fecha Registro: 23/05/2024 09:01





Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j

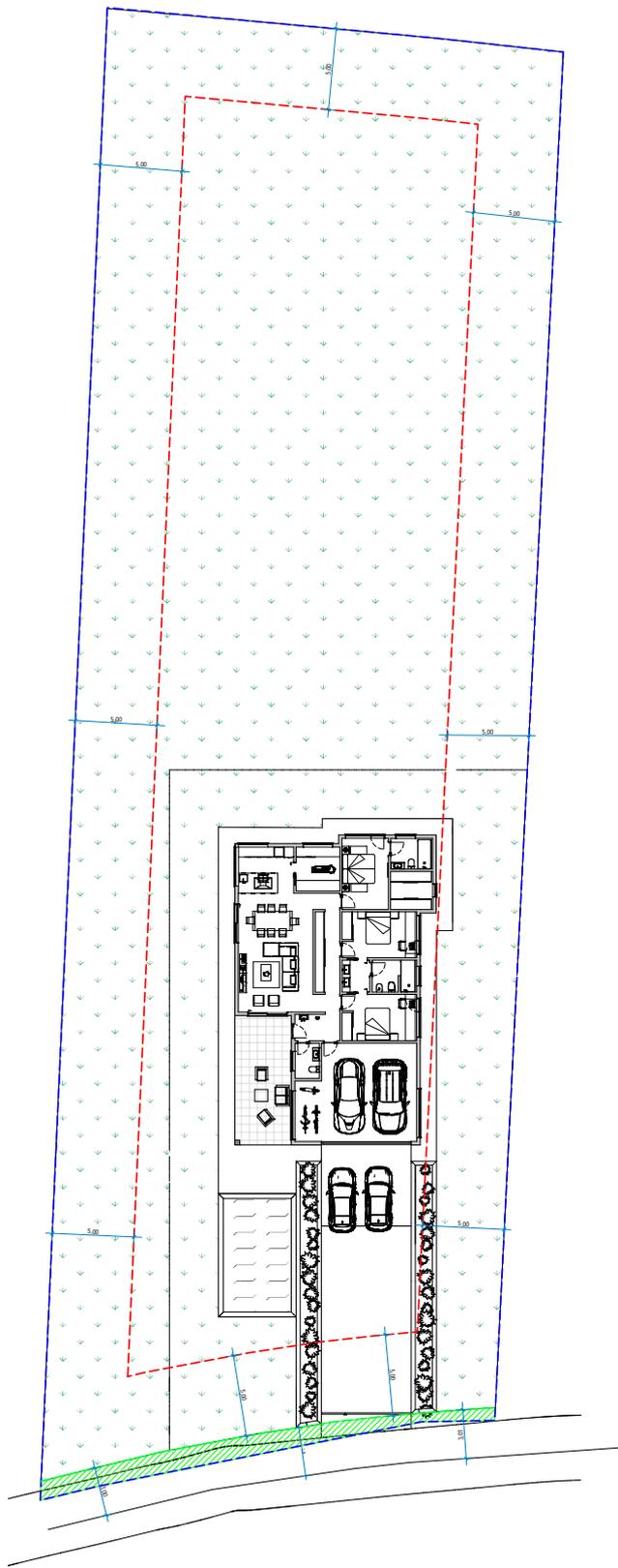
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC157043
 Fecha Registro: 23/05/2024 09:01





— PARCELA
- - - AREA DE MOVIMIENTO
- - - CESION

PARCELA BRUTA : 2.440,11 M²
CESION: 170,56 M²
PARCELA NETA : 2.269,55 M²



VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO
POLÍGONO 302 - PARCELA 138 PARBAYÓN (CANTABRIA)
PROYECTO BÁSICO | EXP. 126/2024 | ABRIL 2024

PROMOTOR: ARQUIGENESIS
OSCAR SÁENZ GONZÁLEZ

URBANIZACIÓN

01PU-04

FORMATO: A2 | ESCALA: 1/100 |

Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)

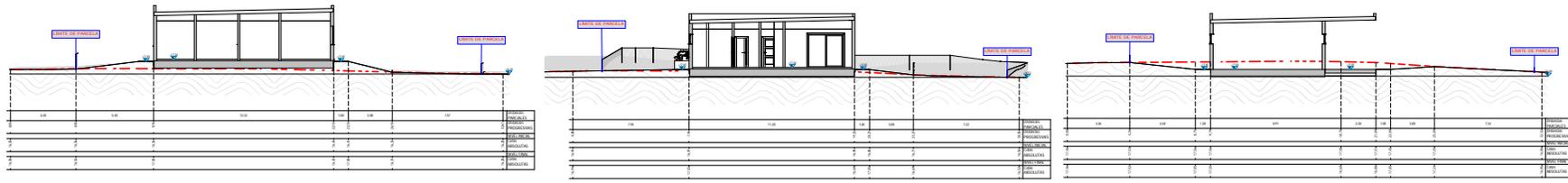
N.º Registro: 2024GCELCE157043

Fecha Registro: 23/05/2024 09:01





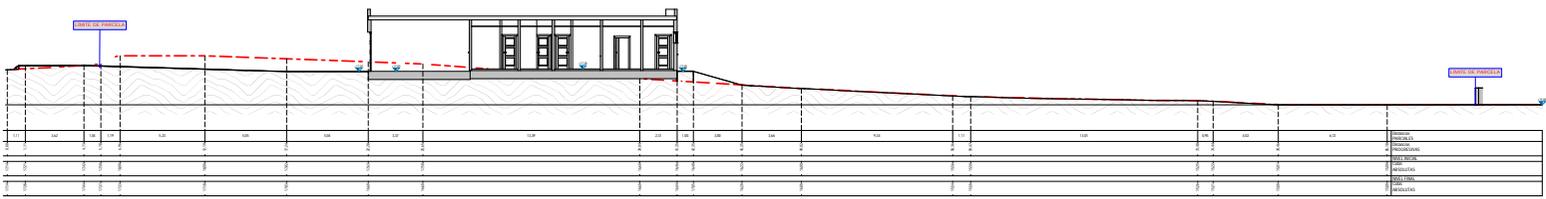
Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j



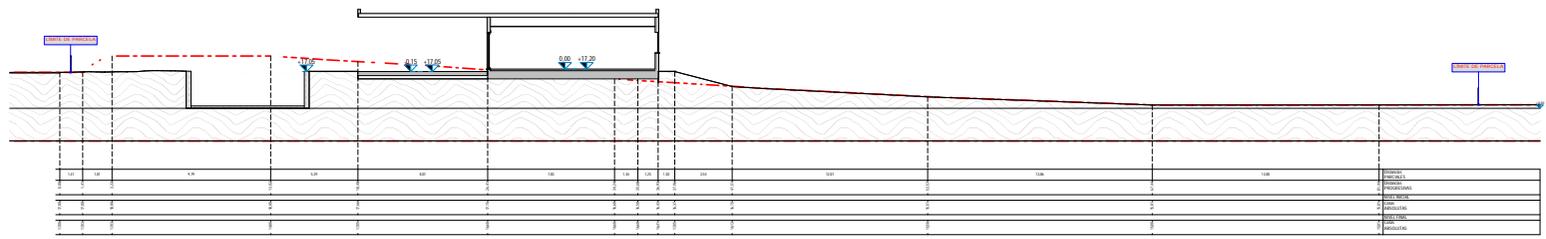
PERFIL ALTIMETRICO 1

PERFIL ALTIMETRICO 2

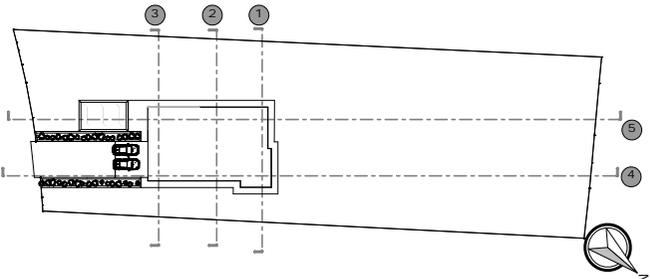
PERFIL ALTIMETRICO 3



PERFIL ALTIMETRICO 4



PERFIL ALTIMETRICO 5



--- TERRENO ACTUAL



VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO
 POLIGONO 302 - PARCELA 138 PARBAYÓN (CANTABRIA)
 PROYECTO BÁSICO | EXP. 126/2024 | ABRIL 2024

PROMOTOR: ARQUITECTO
 ARQUIGENESIS OSCAR SAIZ GONZALEZ

URBANIZACIÓN - PERFILES
 FORMATO: A2 | ESCALA: 1/200 | 0 5

01PU-05

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCE157043
Fecha Registro: 23/05/2024 09:01





VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO
 POLÍGONO 302 - PARCELA 138 PARBAYÓN (CANTABRIA)
 PROYECTO BÁSICO | EXP. 126/2024 | ABRIL 2024

PROMOTOR: ARQUITECTO
 ARQUIGENESIS | ÓSCAR SÁNCHEZ GONZÁLEZ

INFOGRAFÍAS
 FORMATO: A3 | ESCALA: S/E

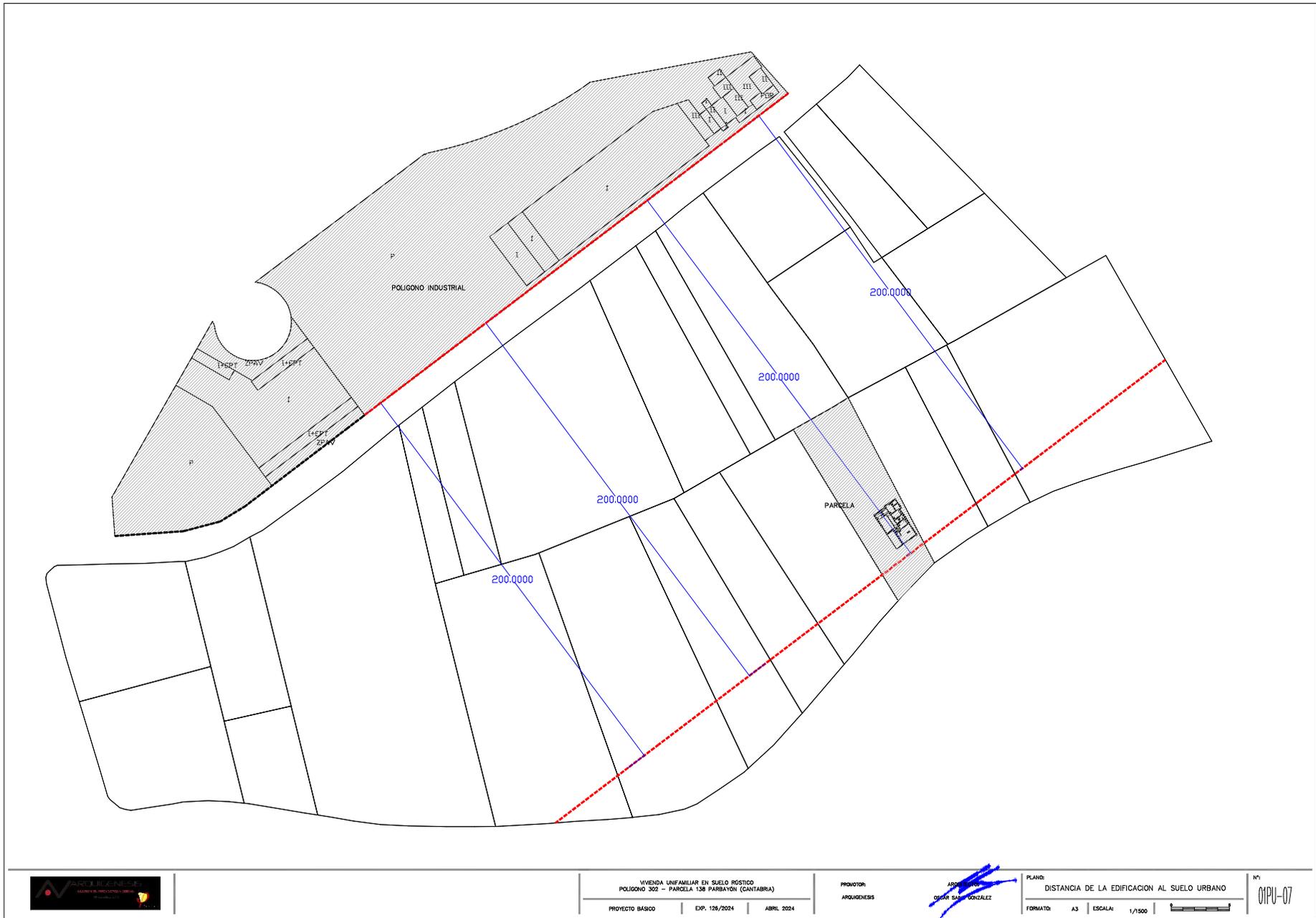
01PU-06



Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC157043
 Fecha Registro: 23/05/2024 09:01

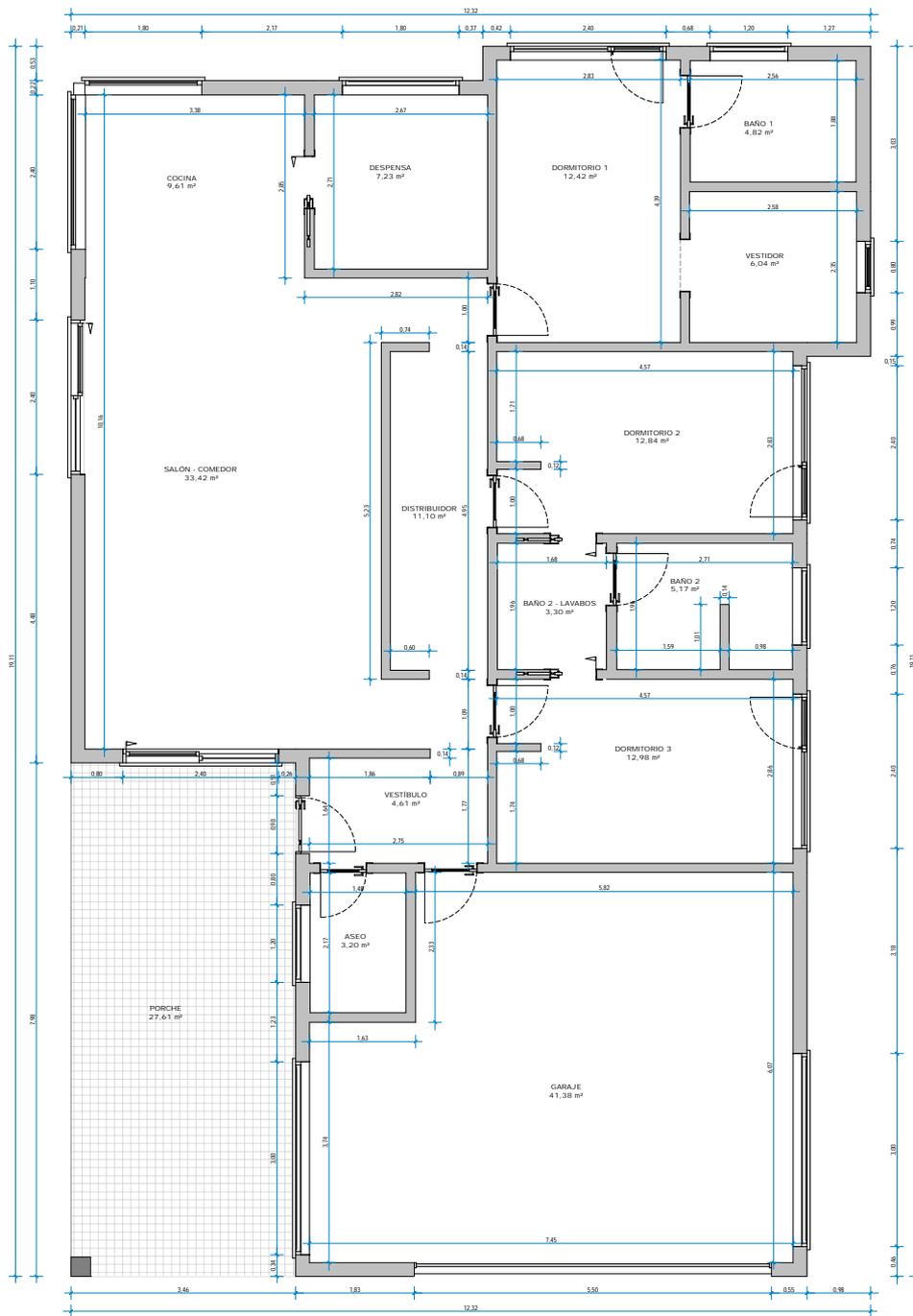




Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC157043
Fecha Registro: 23/05/2024 09:01





PLANTA BAJA

PLANTA BAJA	SUP. ÚTIL
SALÓN - COMEDOR	33,42 m ²
DORMITORIO 1	12,42 m ²
BAÑO 1	4,82 m ²
VESTIDOR	6,04 m ²
DORMITORIO 2	12,84 m ²
DORMITORIO 3	12,98 m ²
BAÑO 2 - LAVABOS	3,30 m ²
BAÑO 2	5,17 m ²
DESPENSA	7,23 m ²
DISTRIBUIDOR	11,10 m ²
VESTIBULO	4,61 m ²
ASEO	3,20 m ²
GARAJE	41,38 m ²
PORCHE	27,61 m ²
COCINA	9,61 m ²

SUPERFICIE ÚTIL PLANTA
195,73 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA
204,20



VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO
POLÍGONO 302 - PARCELA 138 PARBAYON (CANTABRIA)
PROYECTO BÁSICO | EXP. 126/2024 | ABRIL 2024

PROMOTOR: ARQUIGENESIS
ARQUIGENESIS
OSCAR SÁENZ GONZÁLEZ

PLANTA BAJA - COTAS Y SUPERFICIES

O2PA-01

FORMATO: A2 | ESCALA: 1/50 | 0 1 2

Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

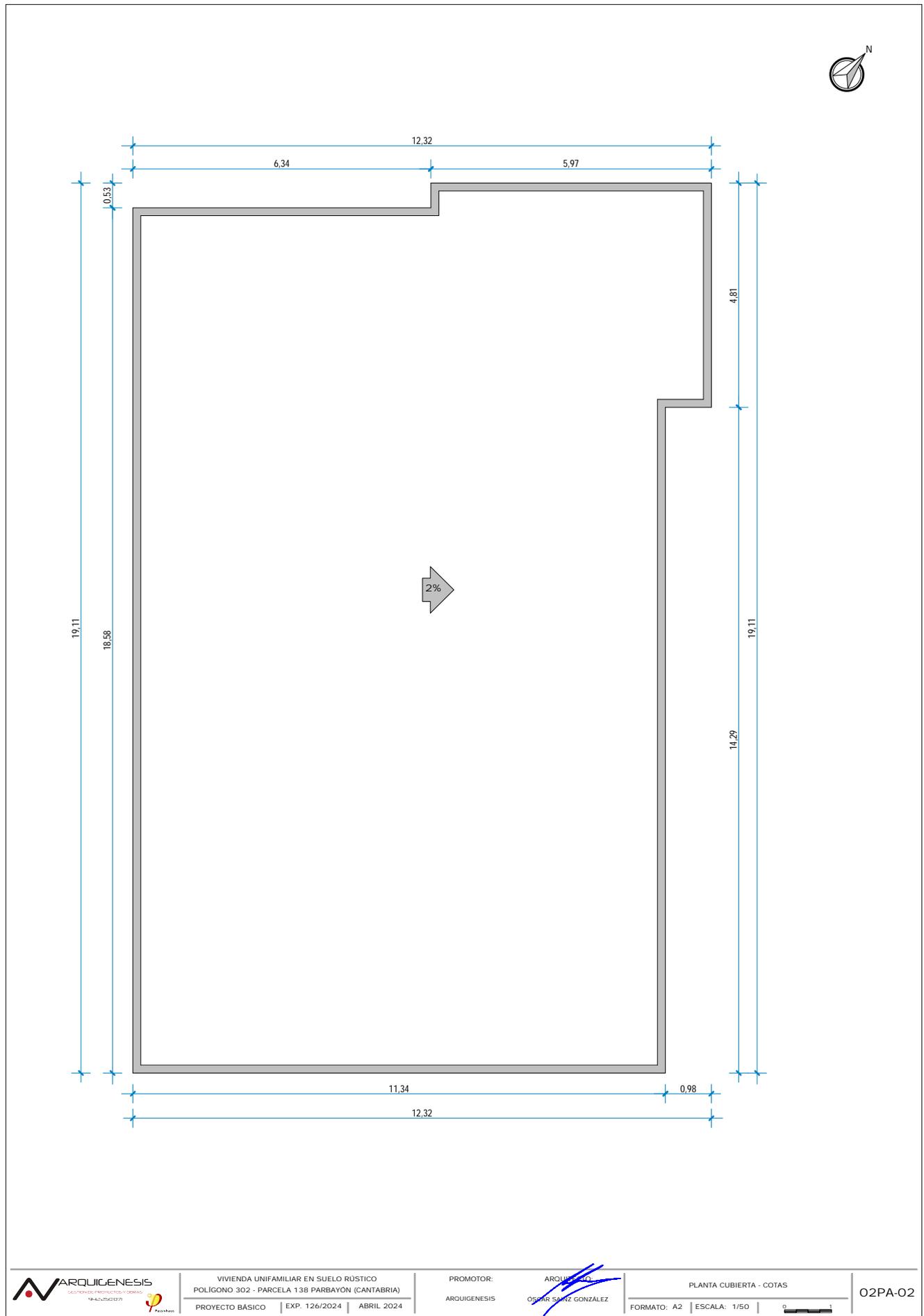
CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELCE157043

Fecha Registro: 23/05/2024 09:01





 ARQUIGENESIS SOLUCIONES INTEGRADAS DE ARQUITECTURA	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO POLÍGONO 302 - PARCELA 138 PARBAYÓN (CANTABRIA)	PROMOTOR: ARQUIGENESIS	ARQUITECTO:  OSCAR SANZ GONZÁLEZ	PLANTA CUBIERTA - COTAS	O2PA-02
PROYECTO BÁSICO	EXP. 126/2024 ABRIL 2024	FORMATO: A2	ESCALA: 1/50		

Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

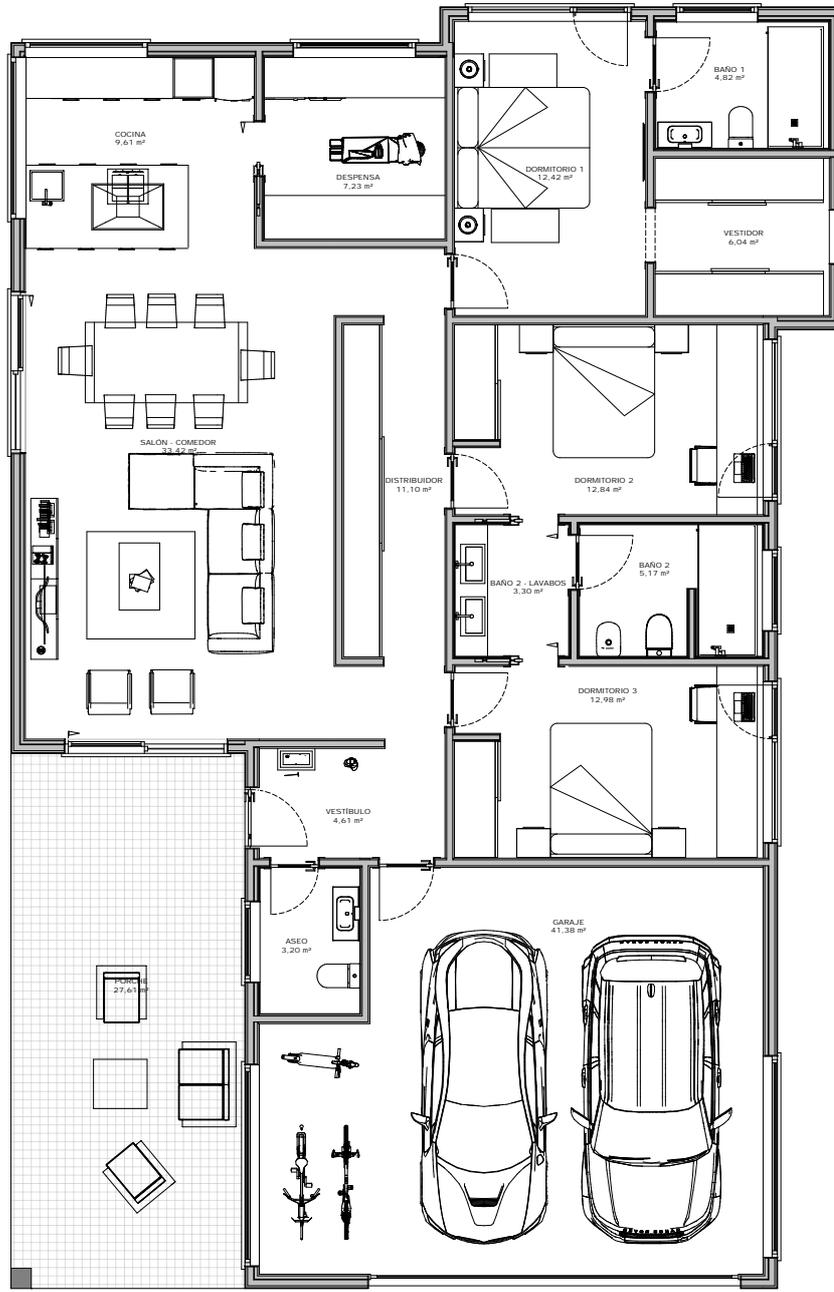
CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)

N.º Registro: 2024GCELCE157043

Fecha Registro: 23/05/2024 09:01





PLANTA BAJA

 ARQUIGENESIS CONSEJO REGULADOR DE OBRAS DE 19-42-2561079	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO POLÍGONO 302 - PARCELA 138 PARBAYÓN (CANTABRIA)	PROMOTOR: ARQUIGENESIS	ARQUIGENESIS OSCAR SÁENZ GONZÁLEZ	PLANTAS - MOBILIARIO	02PA-03
	PROYECTO BÁSICO EXP. 126/2024 ABRIL 2024	FORMATO: A2 ESCALA: 1/50 			

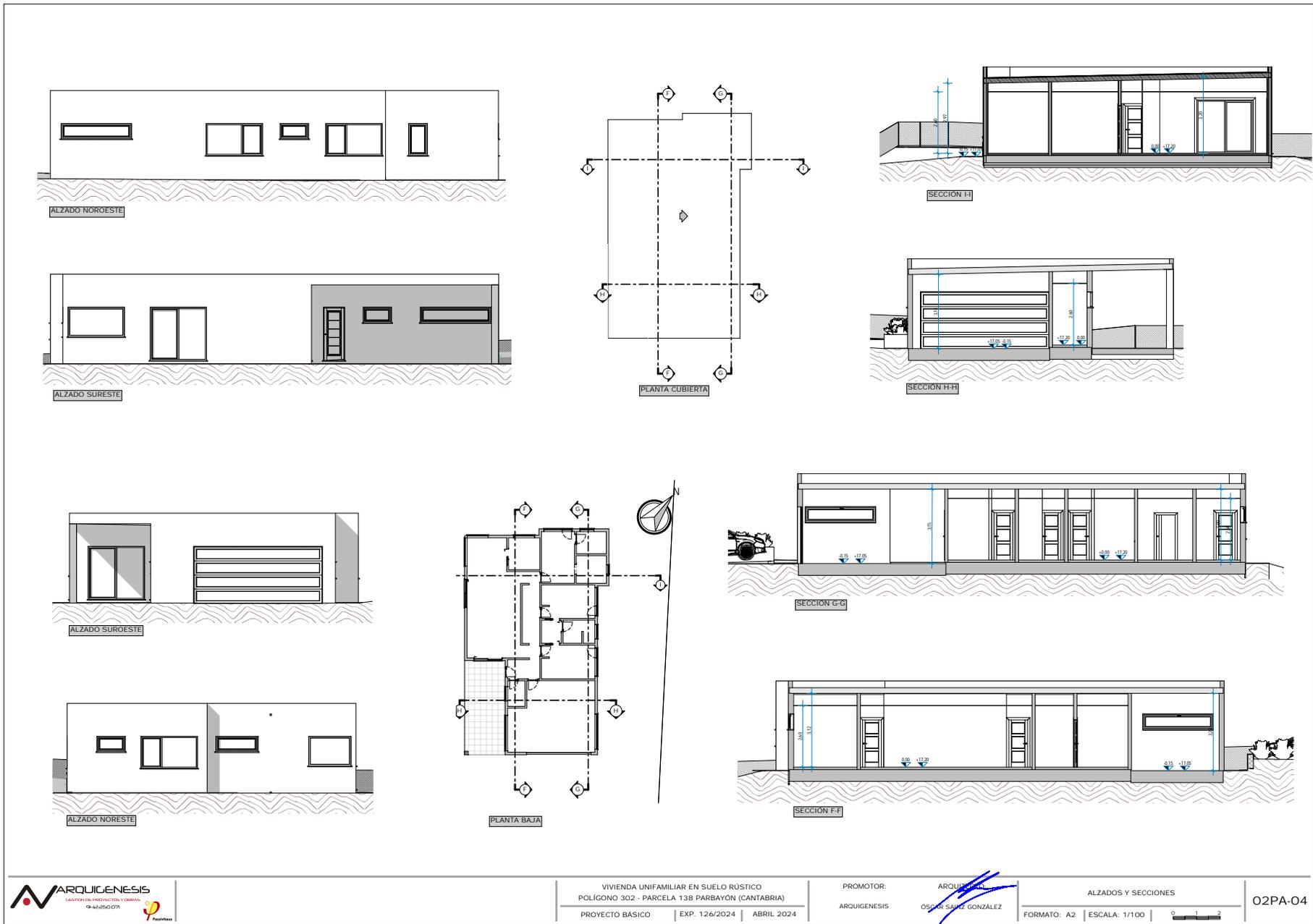
Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC157043
Fecha Registro: 23/05/2024 09:01





VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO
 POLIGONO 302 - PARCELA 138 PARBAYÓN (CANTABRIA)
 PROYECTO BÁSICO | EXP. 126/2024 | ABRIL 2024

PROMOTOR: ARQUITECTO
 ARQUIGENESIS | OSCAR SAIZ GONZALEZ

ALZADOS Y SECCIONES
 FORMATO: A2 | ESCALA: 1/100 | 0 1 2

O2PA-04



Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC157043
 Fecha Registro: 23/05/2024 09:01

