

---

**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**

---



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  
VICERREINADO DE CANTABRIA  
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39052A302001380000ZL

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 m²
0	MU. Prados o praderas	33	2.440

PARCELA

Superficie gráfica: 2.273 m2

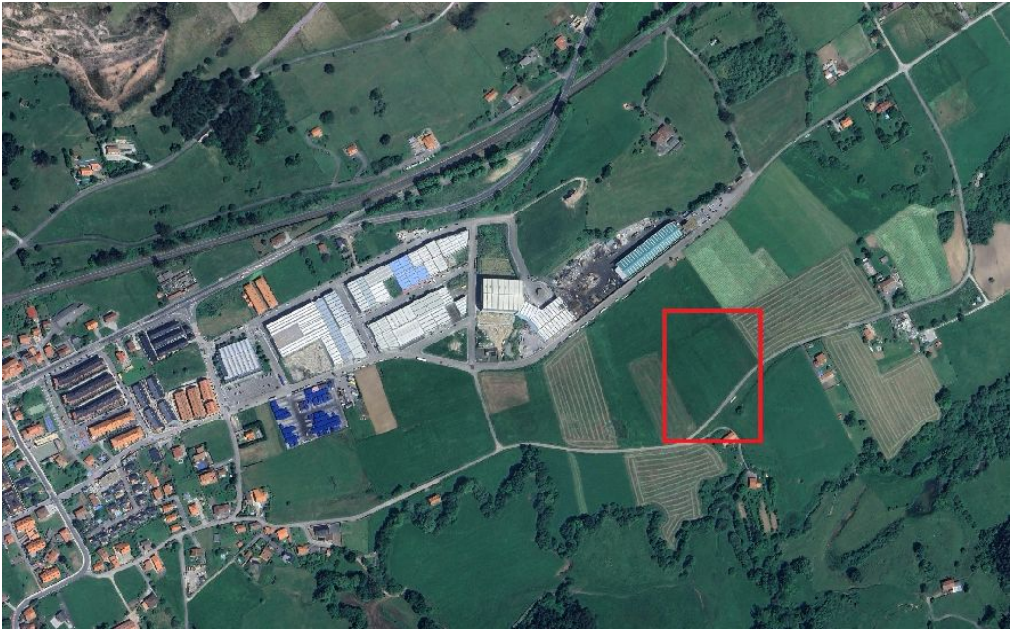
Participación del inmueble: 100,00 %

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\_0000000000000001785271

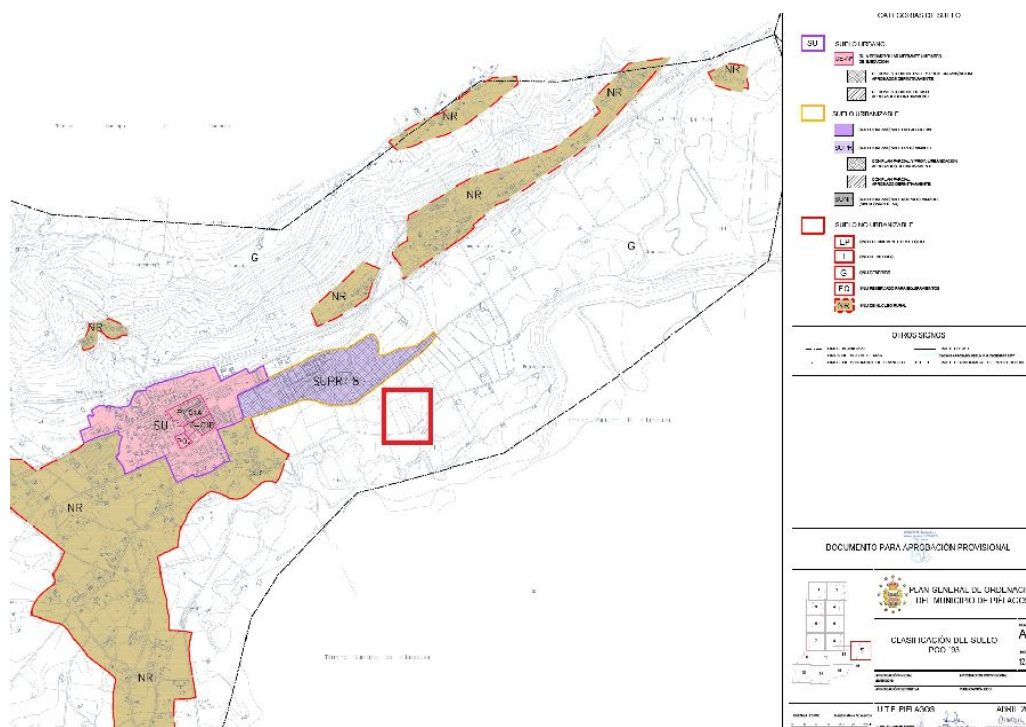


SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO RÚSTICO  
PARBAYÓN – POLÍGONO 302 – PARCELA 138

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







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

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



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

La suma de la superficie construida de la vivienda y el garaje y del 50 % de la superficie del porche es de 204,31 m<sup>2</sup>.

La ocupación de la vivienda en la parcela, que en aplicación del PGOU de Piélagos es de 218,12 m<sup>2</sup>.



**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 condicionado 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





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 m<sup>2</sup>, 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.





No es de aplicación.

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

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

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

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

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

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*





## Pág 21/34

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

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

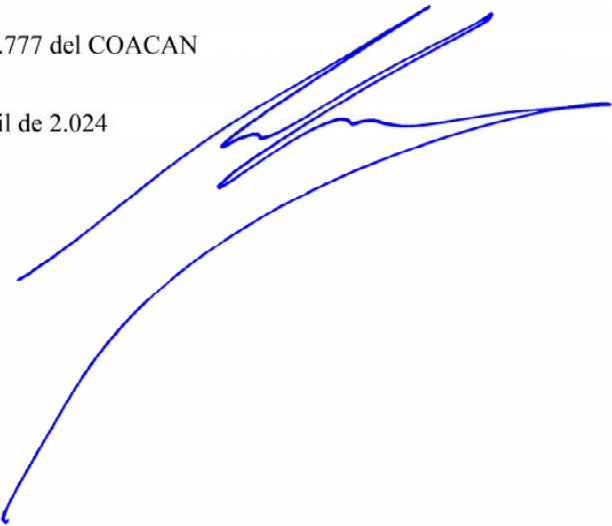
Asciende el PEM a la cantidad de CIENTO VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS EUROS (122.600,00 €)		
	Gastos Generales 13%	15.938,00
	Beneficio Industrial 6%	7.356,00
	Suma de G.G y B.I	23.294,00
	IVA (10 %)	14.589,40
	TOTAL	160.483,40
Asciende el Presupuesto General a la cantidad de CIENTO SESENTA MIL CUATROCIENTOS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

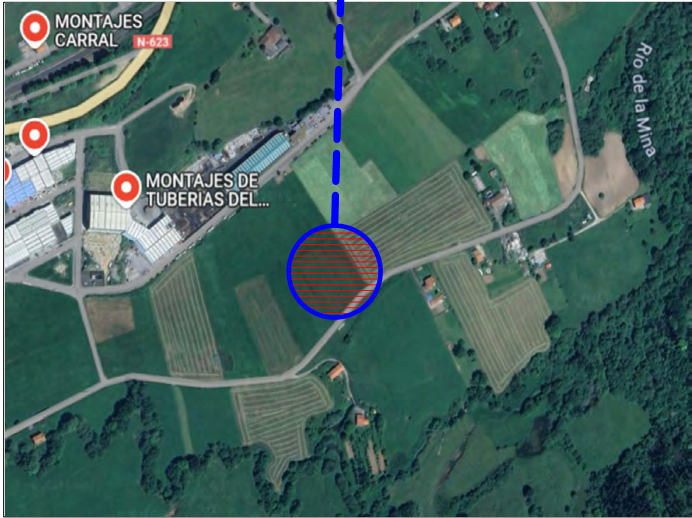
**SAINZ  
GONZALEZ  
OSCAR -  
20207075  
B**

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'

Oscar Sainz González  
Arquitecto 1.777 del COACAN  
Abril de 2.024

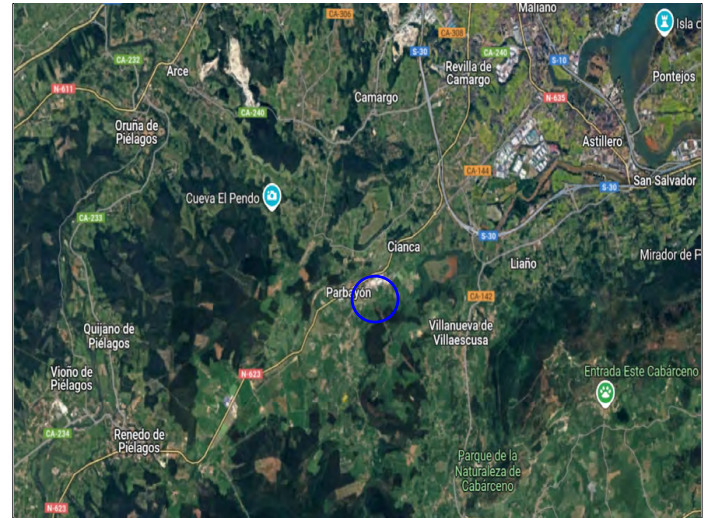
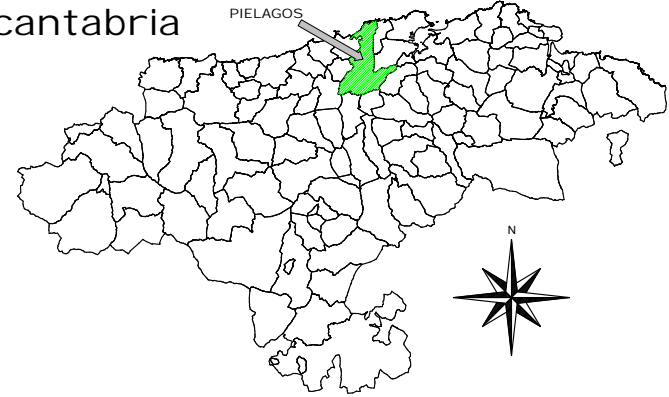






cantabria

PIELAGOS



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

PROYECTO BÁSICO | EXP. 126/2024 | ABRIL 2024

PROMOTOR:  
ARQUIGENESIS

ARQUIGENESIS  
ÓSCAR SANZ GONZÁLEZ

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

FORMATO: A3 | ESCALA: S/E

01PU-01

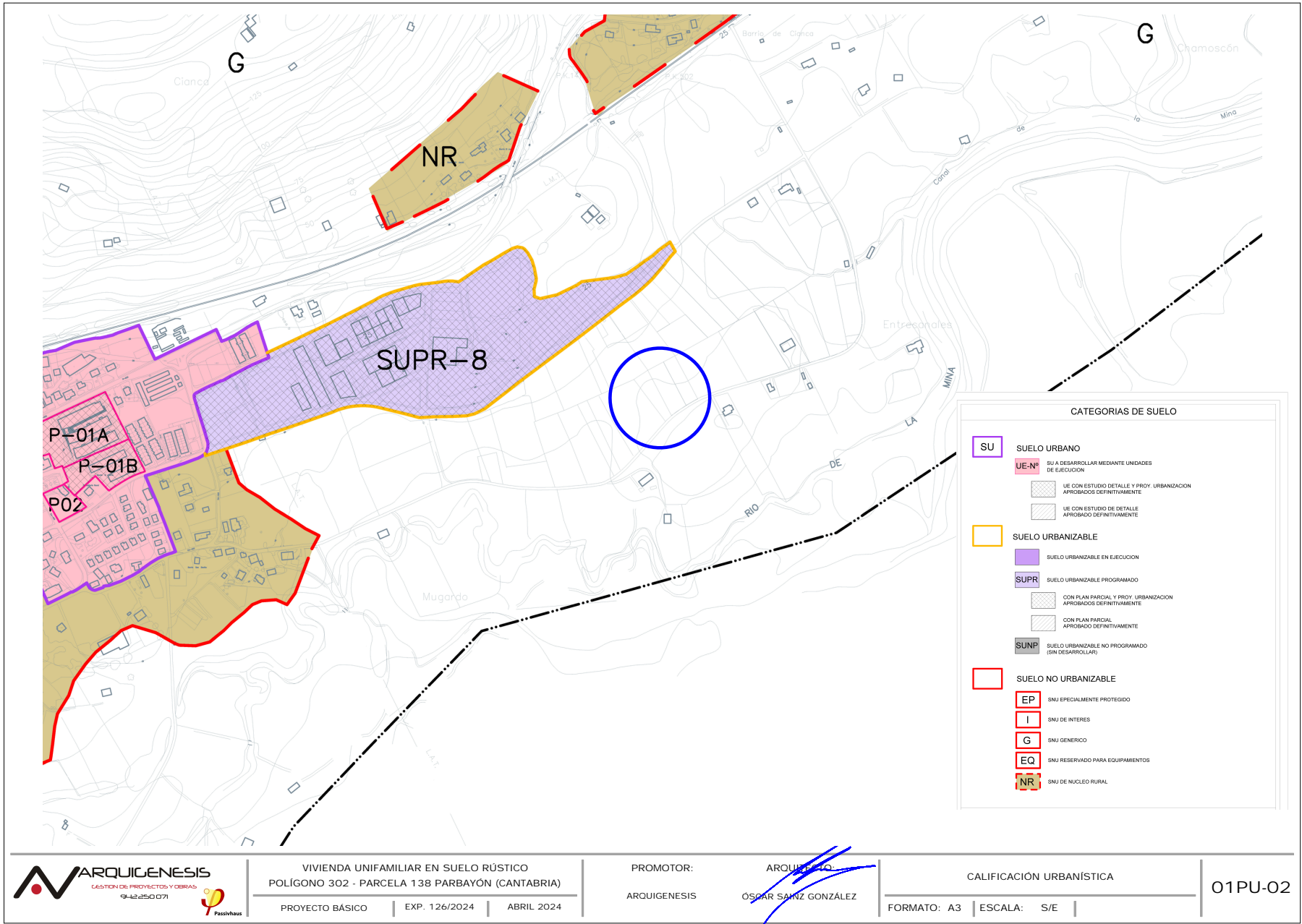


Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j

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

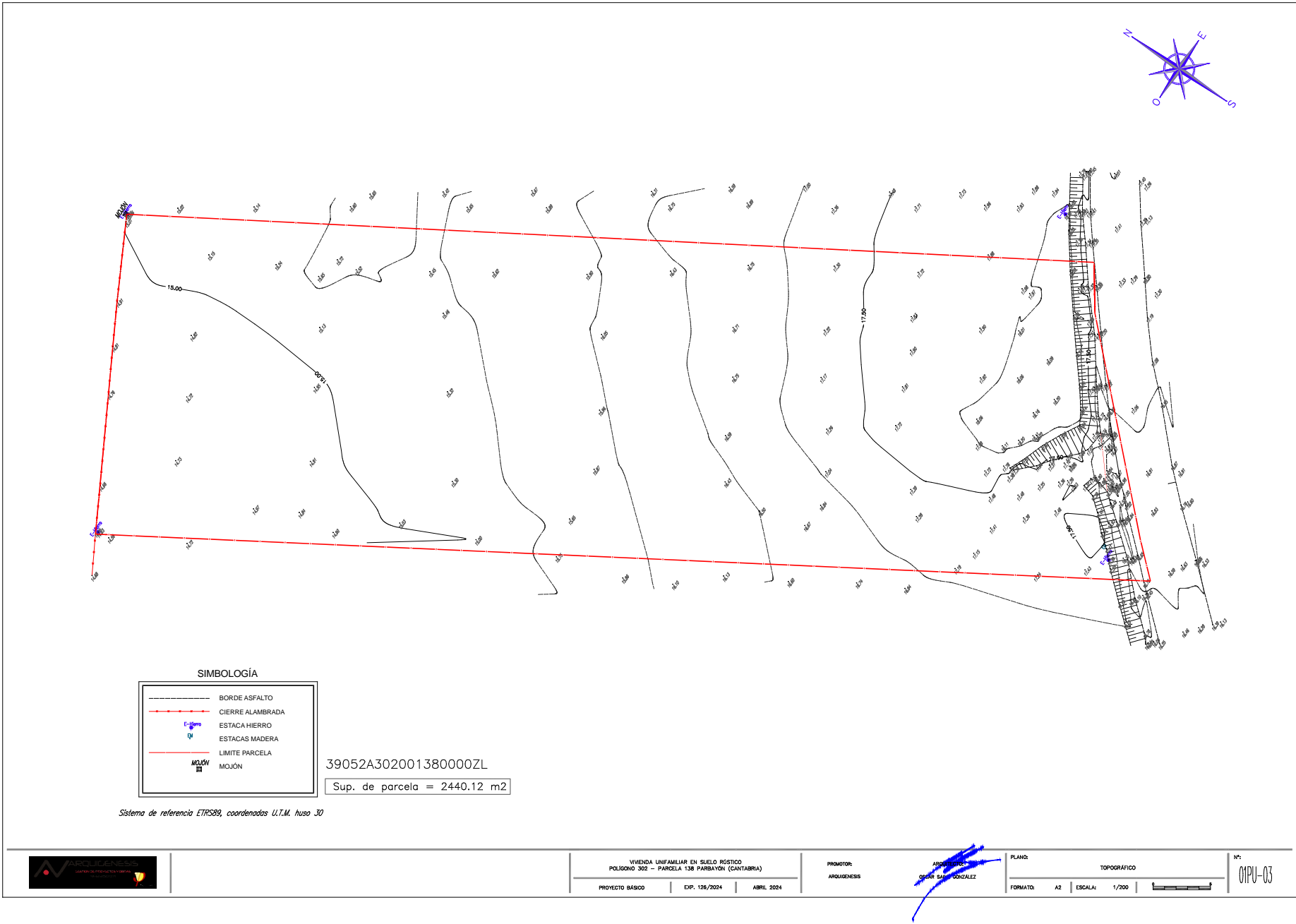




Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
**GOBIERNO DE CANTABRIA**  
 CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtJLYdAU3n8j

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





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

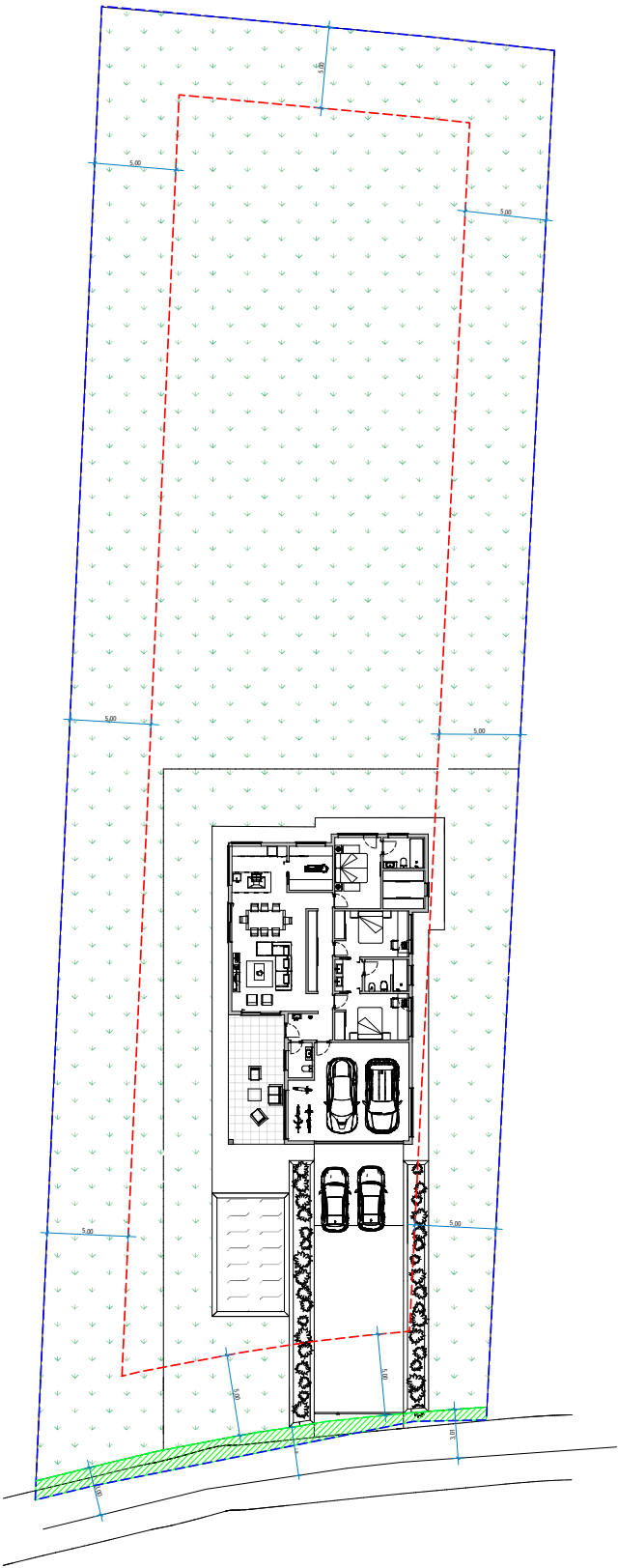
AREA DE MOVIMIENTO

CESION

PARCELA BRUTA : 2.440,11 M<sup>2</sup>

CESION: 170,56 M<sup>2</sup>

PARCELA NETA : 2.269,55 M<sup>2</sup>



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

PROMOTOR:  
ARQUIGENESIS  
OSCAR SÁNCHEZ GONZÁLEZ

URBANIZACIÓN  
FORMATO: A2 | ESCALA: 1/100 | 0 5

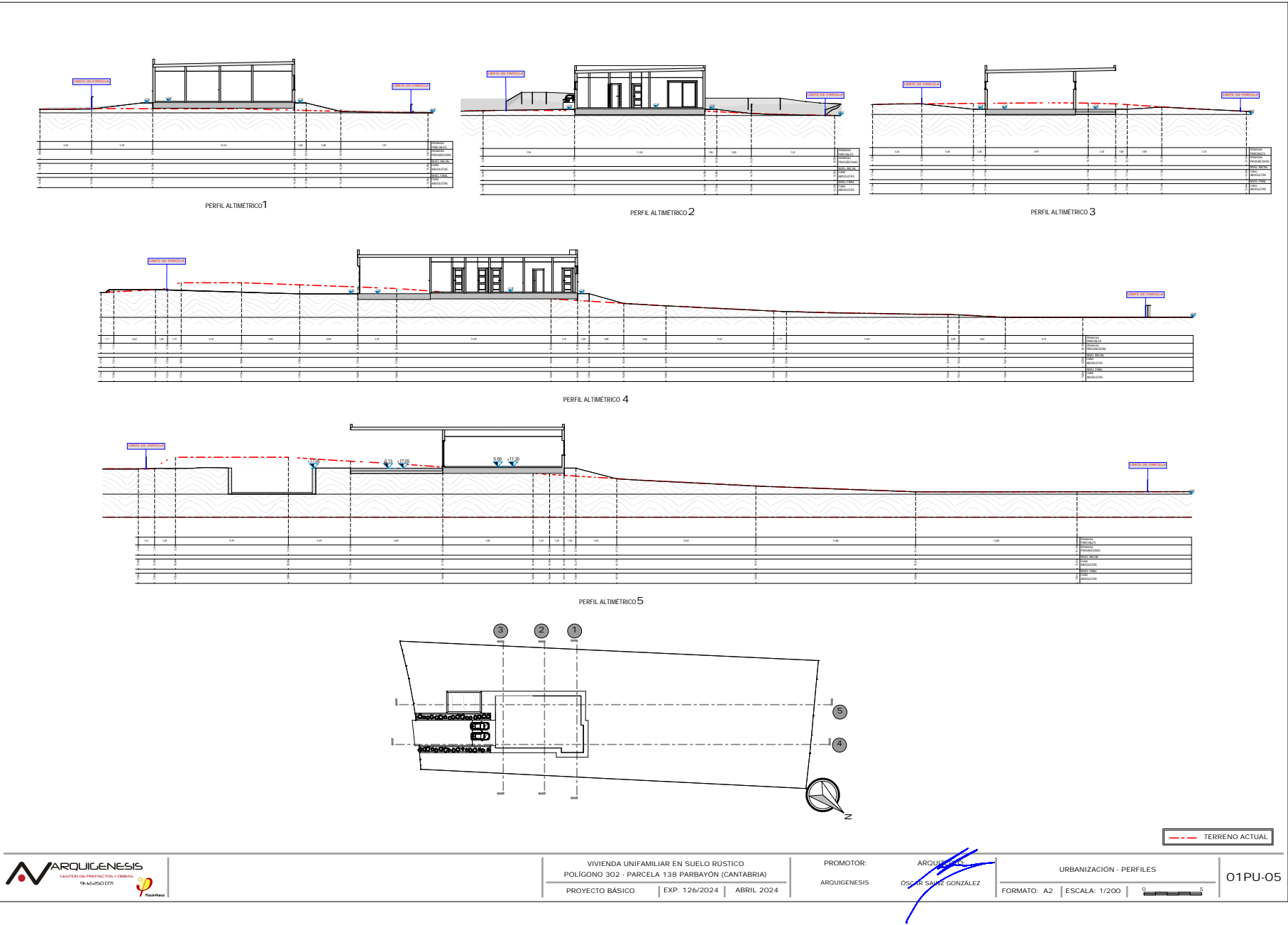
01PU-04

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





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 SANZ GONZÁLEZ

INFOGRAFÍAS  
FORMATO: A3 | ESCALA: S/E

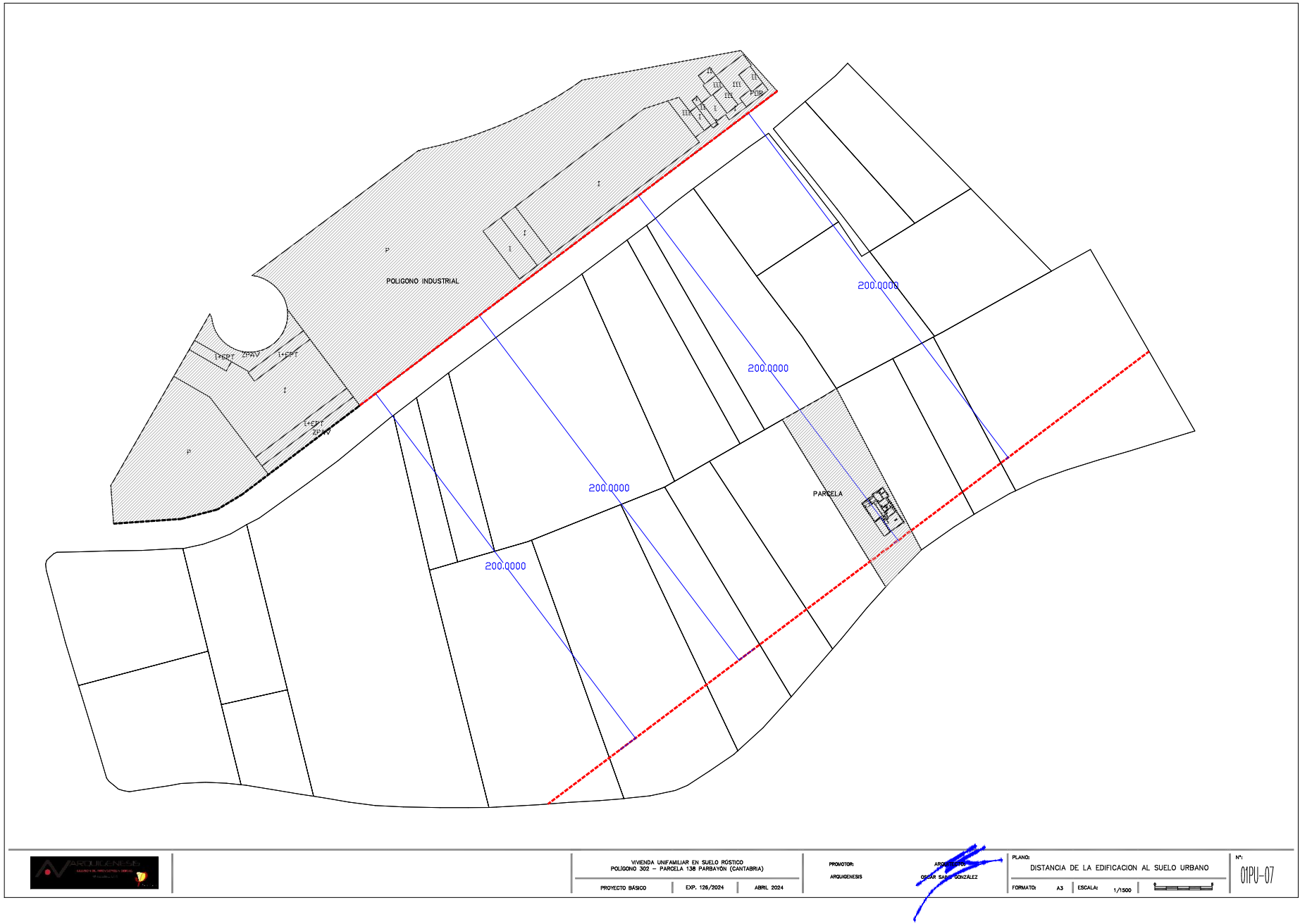
01PU-06



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

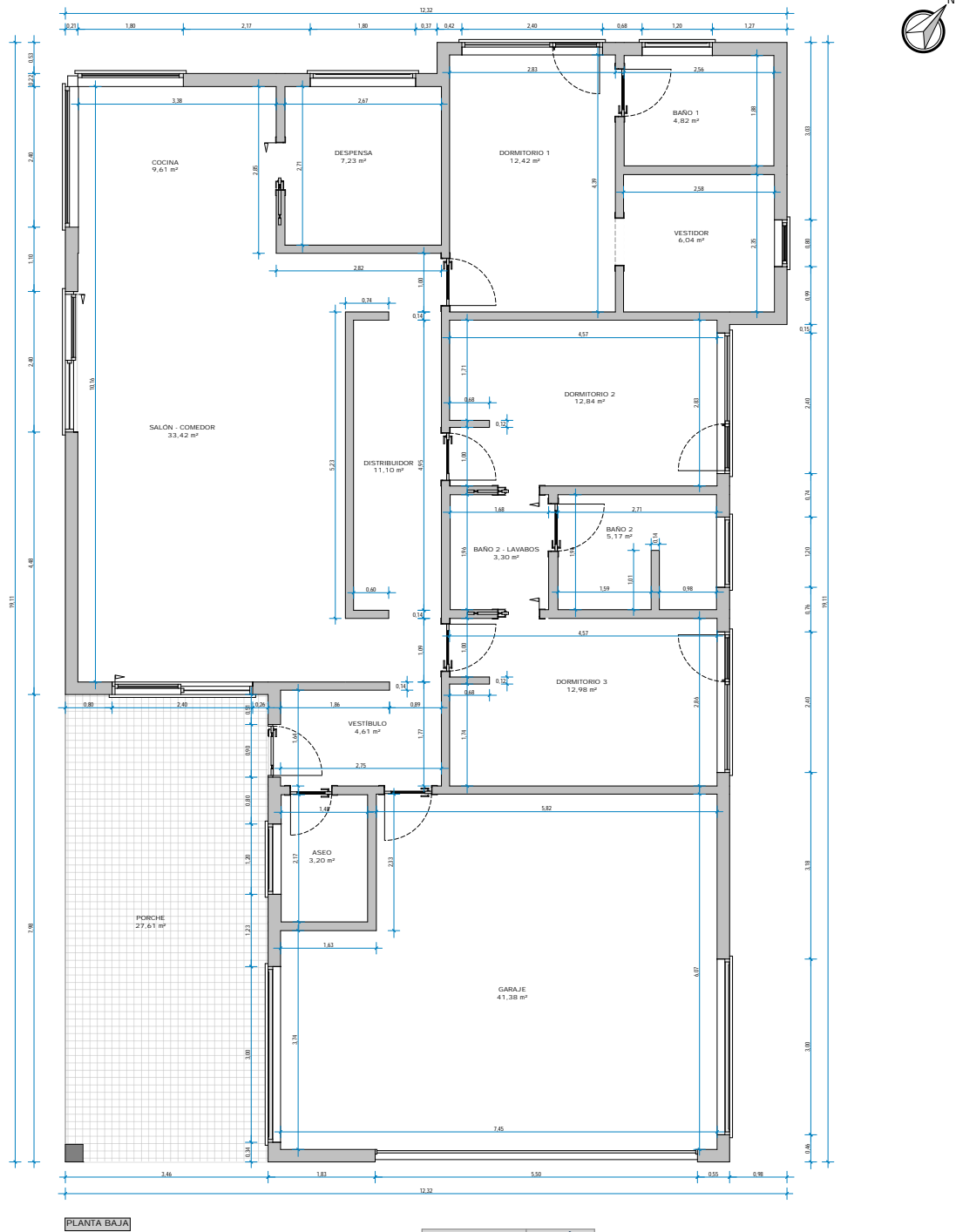




Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
 GOBIERNO DE CANTABRIA  
 CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j

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





PLANTA BAJA

PLANTA BAJA	SUP. ÚTIL
SALÓN - COMEDOR	33,42 m²
DORMITORIO 1	12,42 m²
BAÑO 1	4,82 m²
VESTIDOR	6,04 m²
DORMITORIO 2	12,84 m²
DORMITORIO 3	12,98 m²
BAÑO 2 - LAVABOS	3,30 m²
BAÑO 2	5,17 m²
DESPENSA	7,23 m²
DISTRIBUIDOR	11,10 m²
VESTIBULO	4,61 m²
ASEO	3,20 m²
GARAJE	41,38 m²
PORCHE	27,61 m²
COCINA	9,61 m²

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  
OSCAR SÁNCHEZ GONZÁLEZ

PLANTA BAJA - COTAS Y SUPERFICIES  
FORMATO: A2 | ESCALA: 1/50 | 0 10 20

O2PA-01

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

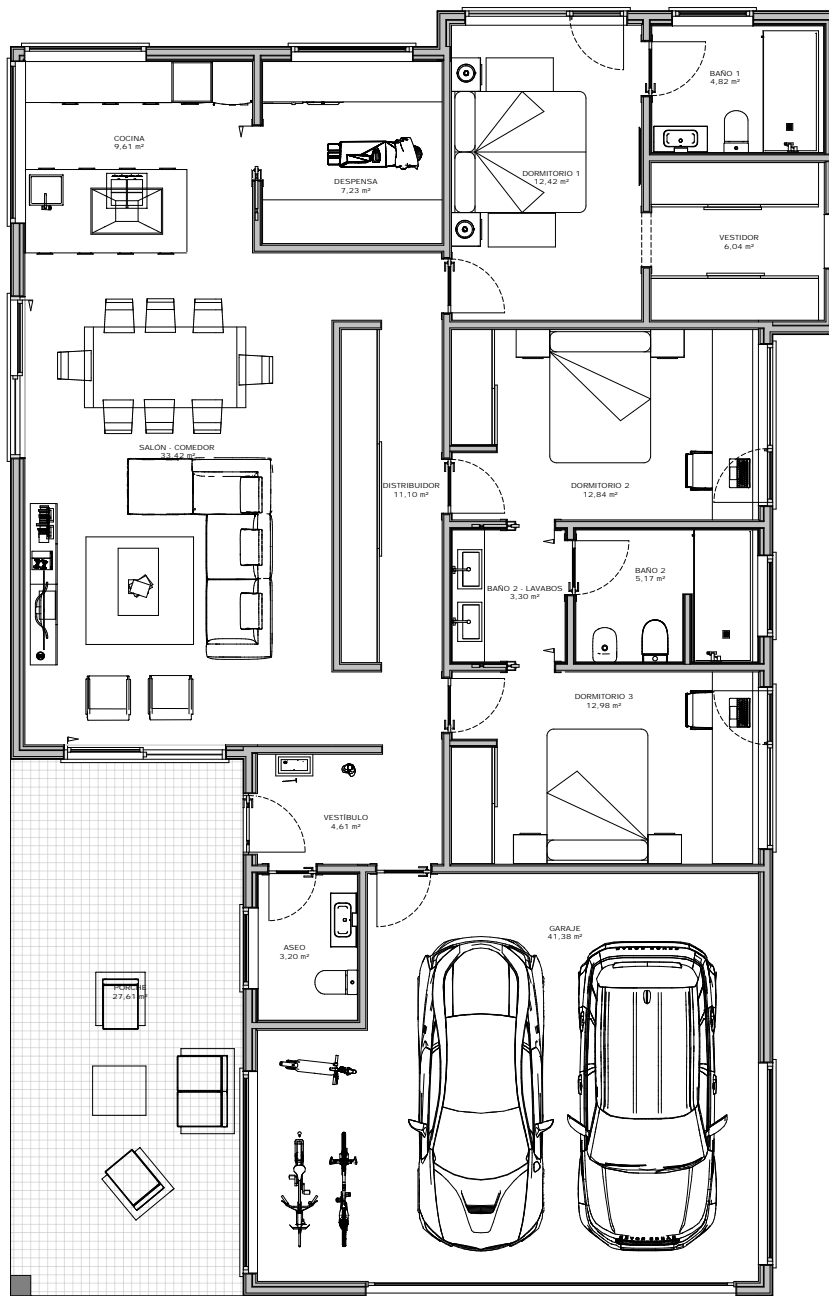
CSV: A0600Mv1GAJYMdepDbQbMz2GWbtTJLYdAU3n8j

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









PLANTA BAJA



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

PROMOTOR:  
ARQUIGENESIS

ARQUITECTO:  
OSCAR SÁNCHEZ GONZÁLEZ

PLANTAS - MOBILIARIO  
FORMATO: A2 | ESCALA: 1/50 | 0 1

O2PA-03

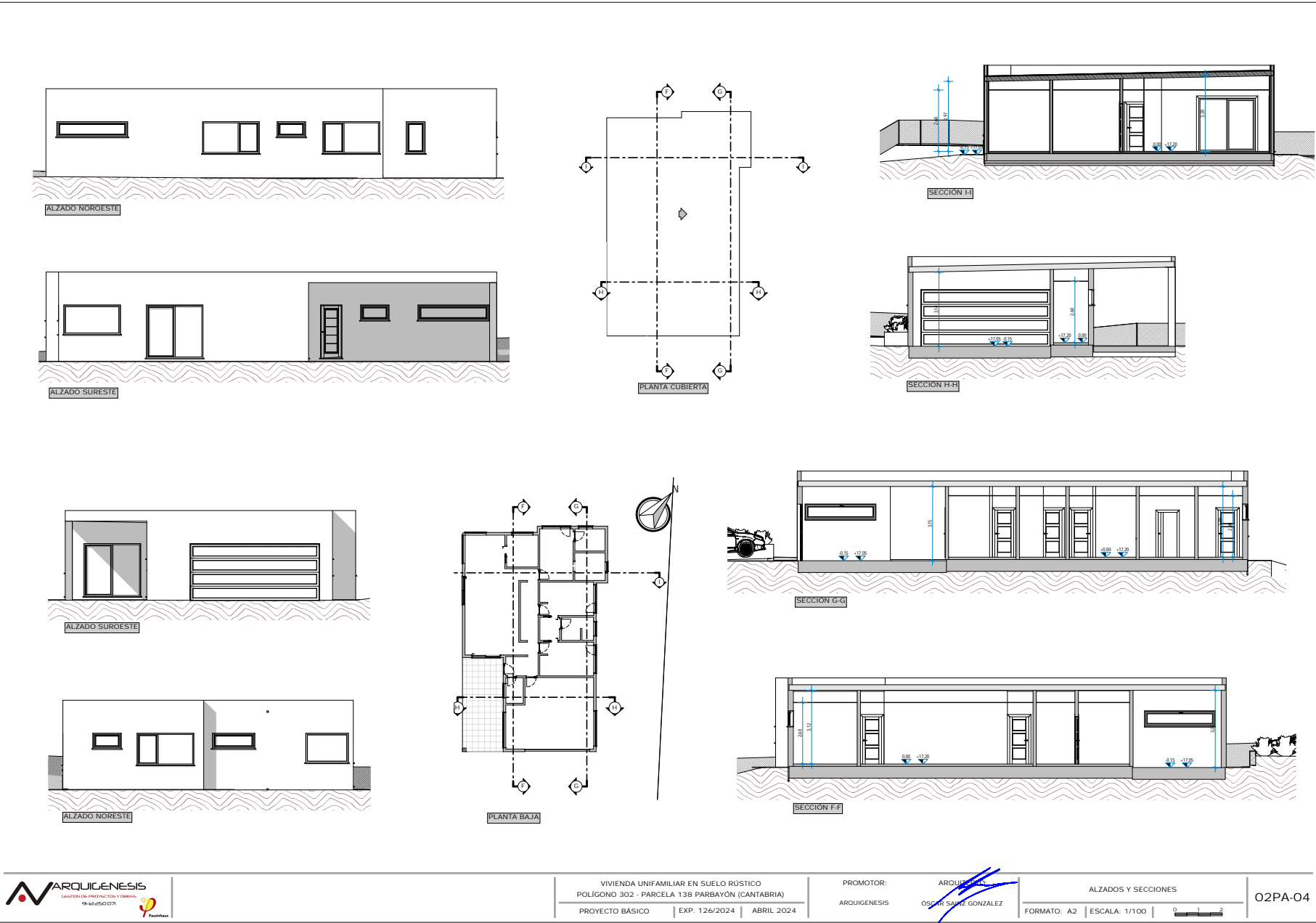
Firma 1: 23/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

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: ARQUITECTA  
ARQUIGENESIS OSCAR SANZ 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

