



AUTORIZACION DE VIVIENDA EN SUELO RÚSTICO PROYECTO BÁSICO



C/ PIELAGOS Nº18, BAJO, SUANCES : GRACIANO JOSÉ BLANCO RUIZ
TFNO: 942-844431 699-969014
graciano blanco@wanadoo.es

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Polígono 401 Parcela 111
EL COTERO. SUANCES [CANTABRIA]

REF CATASTRAL

39085A401001110000AX



D. AGAPITO URBANO MARGOTÁN GONZÁLEZ
CARRETERA ONGAYO Nº 11, 39360
SUANCES, CANTABRIA



“

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto Graciano José Blanco Ruiz; 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



I MEMORIA



Firma 1: 04/09/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MSOyDVIm0yQHK2GWtCyGG2DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCF291574
Fecha Registro: 04/09/2024 17:33



0 DOCUMENTACIÓN

5

Identificador de documento electrónico (EIN): ES_000018914_2024_DOC_00M_000000000000003014700
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=A0600MSOyDVIm0yQHK2GWtCyGG2DJLYdAU3n8j>



Firma 1: 04/09/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MSOyDVIm0yQHK2GWtCyGG2DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCF291574
Fecha Registro: 04/09/2024 17:33





0.3 DISTANCIA A SUELO URBANO

La parcela se emplaza a menos de 200 m del suelo urbano



0.4 SERVICIOS EXISTENTES



Suministro de Agua



0.5 ESCRITURA

Identificador de documento electrónico (EIN): ES_000018914_2024_DOC_00M_00000000000000003014700



2.4 SERVICIOS EXISTENTES EN LAS INMEDIACIONES

La parcela cuenta en las inmediaciones con los siguientes servicios:

En la mano contraria de la CA 131 existe abastecimiento de agua y existe paso de carretera para alojar este servicio.

En la misma mano existe red aérea de suministro de electricidad con trazado que cruza la carretera hasta el frente de la vivienda existente en las proximidades.

El acceso se realiza por calle asfaltada, de servicio para estas parcelas, con acceso por la CA 131.

En la zona no existe saneamiento o está a más de 100 m. de concesión y de acuerdo a la ordenanza municipal se deberá resolver la evacuación de las aguas residuales con sistema de depuración individual.

La recogida de residuos urbanos se realiza mediante contenedor de zona.



4.2 LIMITACIONES DE USO DE LA VIVIENDA

Las limitaciones de uso de la vivienda y de cada una de sus dependencias vendrán dadas por las normas de buen uso, por el libro de mantenimiento del edificio, y por la ocupación máxima establecida.

| | |
|--|---|
| Limitaciones de uso del edificio: | El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc. |
| Limitaciones de uso de las dependencias: | Las limitaciones de uso de la vivienda vendrán dadas por la capacidad de ocupación derivada de la Cédula de Habitabilidad. Se estima una vida útil del edificio de 50 años. |
| Limitación de uso de las instalaciones: | Las instalaciones se usarán para el fin previsto, en la cantidad e intensidad propias del uso. Estarán sujetas al mantenimiento preciso para su utilización |
| Limitación de uso de la urbanización: | El sendero de acceso se dimensionará para acceso de usuarios y servicio de bomberos de acuerdo al DB-SI. |

4.3 USO Y CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

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

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

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



2

MEMORIA CONSTRUCTIVA



Firma 1: 04/09/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MSOyDVIm0yQHK2GWtCyGG2DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCF291574
Fecha Registro: 04/09/2024 17:33

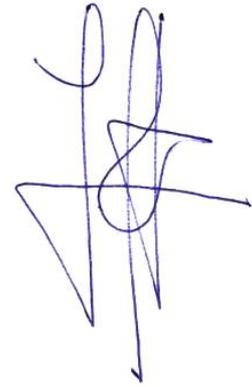


resistencia de cálculo de **0,2 N/mm²**. El dimensionado de los elementos se realizará atendiendo a los criterios de estabilidad y resistencia establecidos en DB- SE y DB -C, teniendo en cuenta las prescripciones del Código Estructural . Se adoptará para su dimensionado la teoría de los estados límites últimos de resistencia y servicio.

- La estructura del cimiento se realizará sobre una capa de hormigón de limpieza nivelada de unos 10 cm.

La estructura se realizará con hormigón HA- 25/B/30-40/Ila, los recubrimientos mínimos en zapatas serán de 5 cm. y en muretes de 3,5 cm.. El acero empleado será B-500S.

Suances a 2 de septiembre de 2024



Fdo: Graciano J. Blanco Ruiz
Colegiado 783 COACAN



CUMPLIMIENTO DEL **CTE** ³



Firma 1: **04/09/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MSOyDVIm0yQHK2GWtCyGG2DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCF291574
Fecha Registro: 04/09/2024 17:33



4. DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.

El dimensionado de los medios de evacuación se realiza según lo establecido en la tabla 4.1.

| | |
|-------------------|---|
| Puertas y pasos | $A \geq P/200 \geq 80$ cm. 60cm. <Ancho de hoja <120 cm. |
| Pasillos y rampas | $A \geq P/600 \geq 100$ cm. Si la ocupación excede de 10 personas, 80 cm. |

Estos requisitos se cumplen en el proyecto presentado.

6. PUERTAS SITUADAS EN RECORRIDOS DE EVACUACIÓN.

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

-Se considera que satisfacen el anterior requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla o pulsador conforme a la norma UNE-EN 179:2003 VC1 para usuarios familiarizados con el sistema, ó UNE EN 1125:2003 VC1 para otros casos con sistema de barra horizontal de empuje.

7. SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.

No precisa.

8 CONTROL DEL HUMO DE INCENDIO.

No es de aplicación para uso garaje vinculado a Vivienda, se considera local de Riesgo bajo y no es uso Aparcamiento.

SECCIÓN SI 4: DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

1. DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Los edificios deben disponer de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en la tabla 1.1. El diseño, la ejecución la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios", en sus disposiciones complementarias y en cualquier reglamentación específica que sea de aplicación. La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el

47



4 CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA Y REGLAMENTOS



Firma 1: 04/09/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MSOyDVIm0yQHK2GWtCyGG2DJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCF291574
Fecha Registro: 04/09/2024 17:33



| | | | |
|--|--|---|----------|
| FORMA DE LAS HABITACIONES EN PLANTA | Cocina | Inscribible rectángulo de 1,6 x 2 metros | Si |
| | Estancia | Inscribible círculo de 2,7 metros de diámetro | Si |
| | Dormitorio doble | Inscribible un cuadrado de 2 metros de lado | Si |
| | Dormitorios individual | Inscribible un cuadrado de 2 metros de lado | Si |
| | Puerta de entrada | Inscribible cuadrado de 1,1 metros de lado | Si |
| PASOS | Pasillos | A > 0,80m. | A=1,0m. |
| | Puertas cocina, estar y dormitorios | A > 0,70m. | A=0,70m. |
| | Puertas aseos | A > 0,60m. | A=0,70m. |
| ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE HABITACIONES. | Directa desde la vía pública, espacio libre exterior o patio de manzana. Las estancias, las cocinas y dormitorios podrán tenerla además desde patios interiores o de parcela | | Si |
| | Superficie de los huecos de iluminación | Mínimo la décima parte de la superficie en planta de la habitación | Si |
| | | Superficie acristalada de estos huecos será al menos el 8 % de la superficie en planta de la habitación | Si |
| | Superficies de ventilación. | Mínimo un tercio de las especificadas para iluminación | Si |
| UBICACIÓN. | Las viviendas no estarán en sótano ni en semisótano | | Si |
| INSTALACIONES MÍNIMAS. | Electricidad. Según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. | | Si |
| | Cocina | Conducto de ventilación activada hasta cubierta, toma de agua fría y desagüe para fregadero y lavadora, espacio e instalación eléctrica para frigorífico y aparato de cocinado. | Si |
| | | Instalación de agua caliente con posibilidades de consumir continuamente 50 litros de agua a 40° con caudal de 10 litros por minuto. | Si |
| | | Revestimiento impermeable en paredes h >= 1,80m. | Si |
| | Cuarto de baño | Tendrá, al menos, inodoro con cierre hidráulico, lavabo y ducha o media bañera. | Si |
| Instalación de agua caliente con posibilidades de consumir continuamente 50 litros de agua a 40° con caudal de 10 litros por minuto. | | Si | |



| | | | |
|--|--|--|----|
| | | Revestimiento impermeable en paredes h>=1,80m. | Si |
|--|--|--|----|

| | | | |
|---------------------------------|-------------------------|------------|--|
| ELEMENTOS DE PROTECCIÓN. | Antepechos y barandados | No precisa | |
| | Materiales | | |

Suances, 2 de septiembre de 2024

Fdo: Graciano J. Blanco Ruiz
Colegiado 783 COACAN



3 NORMATIVA URBANÍSTICA.

Se justifica la adecuación de la actuación a la Normativa vigente.

- 3.1 DECRETO 65/2010, DE 30 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES.
- 3.2 LEY DE CANTABRIA 5/2022, DE 15 DE JULIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA.
- 3.3 P.O.L
- 3.4. P.G.O.U. DE SUANCES



3.3 LEY DE CANTABRIA 03/2023, DE 26 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS.

Trece. Se da la siguiente nueva redacción al artículo 51 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria que queda redactado como sigue:

"Artículo 51. Construcción de viviendas y otras actuaciones en suelo rústico.

1. En ausencia de previsión específica prevista en el planeamiento territorial o en la legislación sectorial, en aquellos ámbitos de los distintos núcleos urbanos o rurales del municipio en los que no se hayan delimitado las Áreas de Desarrollo Rural a que se refiere el artículo 86.1 de esta ley, se podrá autorizar con carácter excepcional, en todos los municipios de Cantabria, la construcción en suelo rústico de protección ordinaria, de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, educativas, culturales, de ocio y turismo rural, incluidos los nuevos campamentos de turismo y las áreas de servicio de autocaravanas, siempre que dichas construcciones o instalaciones que se pretendan construir se encuentren en la mayor parte de su superficie, a un máximo de doscientos metros del suelo urbano, medidos en proyección horizontal. El número máximo de nuevas viviendas no podrá superar el número de viviendas existentes en el suelo urbano en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.

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

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

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

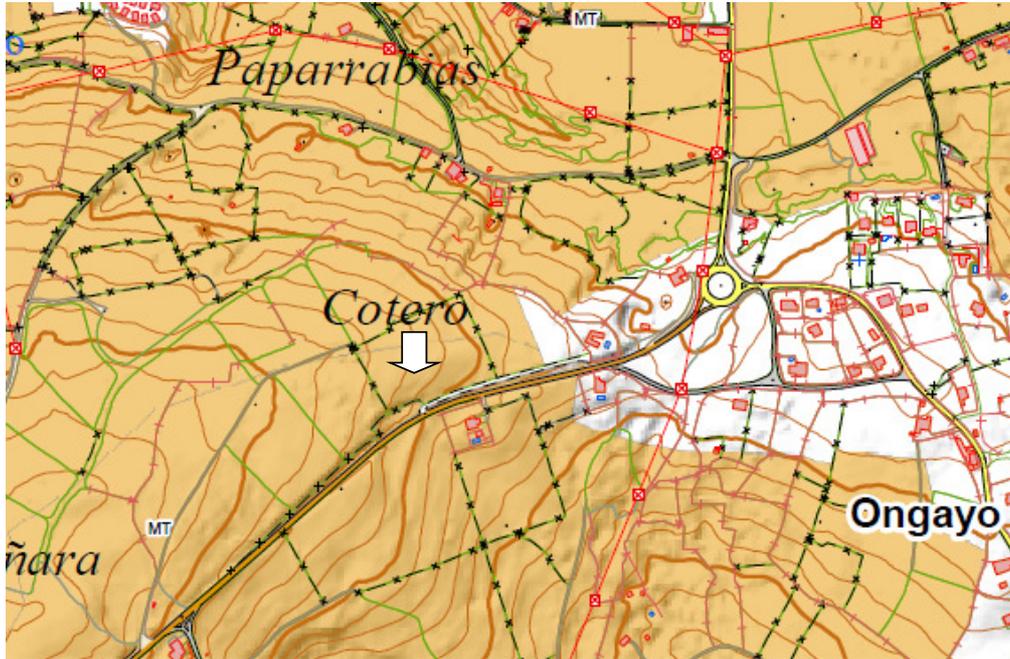
d) La parcela mínima edificable antes de cesiones, tendrá la siguiente superficie mínima:

-

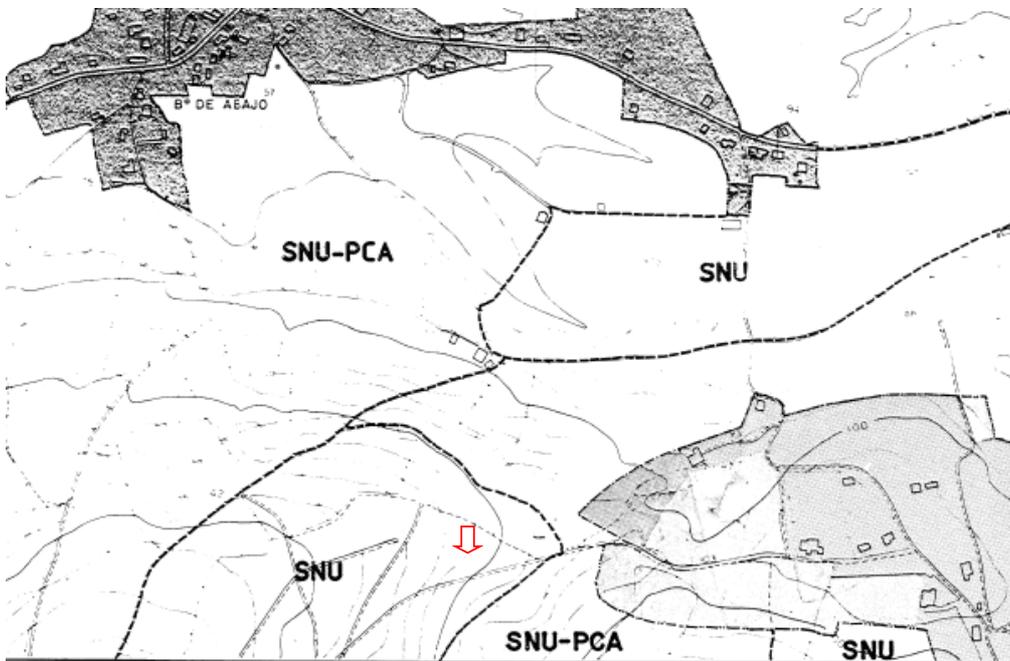


3.4. P.O.L

CATEGORÍA DE ORDENACIÓN: MODELO TERRITORIAL



3.5. P.G.O.U. DE SUANCES



Ordenes

Orden del 13 de julio de 1989, por el que se desarrolla el decreto 52/1989 de 13 de julio de centros y establecimientos sociales.

Orden de 7 de abril de 1994. Procedimiento para otorgar autorización y apertura a centros residenciales de rehabilitación de drogodependientes. Consejería sanidad, consumo y bienestar social. BOC 20 ABRIL 1994, NÚM. 78/1994 [PÁG. 1794].

Orden de 16 de enero de 1998. Consejería industria, turismo, trabajo y comunicaciones. Establece la obligatoriedad de instalar puertas de cabinas para los ascensores que carezcan de ellas.. BOC 29 enero 1998, núm. 21/1998 [pág. 491].

Orden de 12 de enero de 1998. Gas. Requisitos adicionales, de las instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales. Consejería industria, turismo, trabajo y comunicaciones. BOC de 22 de enero 1998, nº 16/1998 [PÁG. 371]

Orden de 3 agosto 1999. Protección del Medio Ambiente. Establece las características técnicas de acueductos, gaseoductos y oleoductos, a efectos de aplicación del Decreto 50/1991, de 29-4-1991 (LCTB 1991\77), de evaluación del impacto ambiental. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. BOC 13 agosto 1999, núm. 161/1999 [pág. 6138]

Orden del 28 de mayo de 2001, por la que se regula el contenido mínimo de los estudios de minimización de residuos peligrosos. Consejería de Medio ambiente y Ordenación del Territorio. BOC 14 de Junio de 2001, nº 114/2001 [pág. 4883]

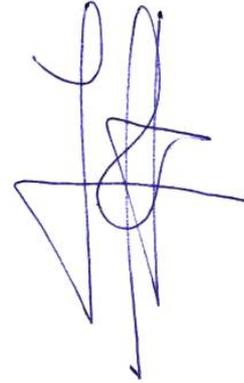
Orden de 31 de octubre de 2001, por la que se desarrolla el Decreto 7/2001, de 26 de enero, regulador del Procedimiento de Autorización y Puesta en Servicio de Instalaciones Destinadas al Suministro de Gases Combustibles por Canalización. B.O.C. nº de 219 de 13 de noviembre de 2001.

MODIFICADA POR:

Orden de 22 de abril de 2002, por la que se modifican los artículos 9 y 13 de la Orden de 31 de octubre de 2001, sobre inspecciones y revisiones periódicas de instalaciones receptoras de gas. B.O.C. nº 85 de 6 de mayo de 2002



Suances a 2 de septiembre de 2024



Fdo: Graciano José Blanco Ruiz
Arquitecto colegiado del COACAN nº 783



05 MA ANEJOS DE LA MEMORIA



1 JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL

1 IMPACTO AMBIENTAL

1.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN

De acuerdo al apartado 3 del Artículo 8 de Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, y al Decreto 19/2010 de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado, no es preciso contemplar control ambiental sobre la obra pretendida.

1.2 MEMORIA DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA

- AFECCIÓN A ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. DETERMINACIÓN DE SINGULARIDAD DE HÁBITATS, ESPECIES U OTROS ELEMENTOS DE LA BIODIVERSIDAD.

El suelo en el que se emplaza la construcción no está afectado de régimen de protección especial. Tampoco existe ninguna disposición que lo proteja por tratarse del hábitat de algún elemento de la biodiversidad a proteger o preservar.

La construcción de la vivienda no afecta a otro recurso natural más que el suelo del terreno. El manto vegetal existente se preservará debidamente acopiado para evitar su contaminación y se reutilizará en la fase de urbanización para acabado del terreno.

- DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN Y DE LOS PROCESOS PRODUCTIVOS. La actividad constructiva de la vivienda durará un tiempo estimado de 12 meses. Esta actividad se realizará en el espacio acotado de la parcela previsto para tal fin sin que afecte a otras parcelas colindantes.

La obra se realizará con suministro eléctrico provisional, con grupo generador o extensión definitiva de red, mediante canalización subterránea, de acuerdo a las condiciones de la Empresa suministradora. El suministro de agua para la obra se realizará con servicio de la red municipal.

En la obra no se prepararán otros materiales más que los hormigones y morteros que se vayan a aplicar. Los materiales suministrados se acopiarán en el interior del espacio acotado a tal fin.

Los residuos de la construcción se trasladarán a vertedero o empresa de reciclado de acuerdo al Plan de gestión de Residuos de la obra.

No se realizarán movimientos de tierras que alteren sustancialmente la orografía del terreno.



3 JUSTIFICACIÓN DE INEXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS, Y DE INEXISTENCIA DE VALORES AMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS, CULTURALES U OTROS

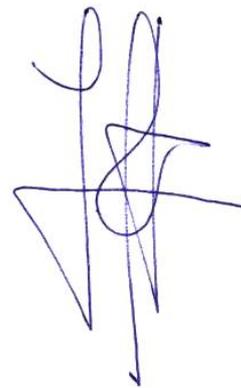
El terreno se emplaza en suelo clasificado como SUELO RÚSTICO sin que conste algún grado de protección.

No existen en las inmediaciones ningún elemento o conjunto de edificios de carácter histórico o cultural formalmente declarados como tal, o que estén incluidas en Catálogos propios del planeamiento municipal.

El lugar del emplazamiento tampoco se puede considerar como de riesgo por causas naturales o del terreno que impidieran el emplazamiento de la construcción proyectada.

A la vista de la expuesto se considera que el Planeamiento autonómico y local no han constatado la existencia de valores ambientales, paisajísticos, culturales u otras que debieran preservarse.

Suances a 2 de septiembre de 2024



Fdo: Graciano José Blanco Ruiz
Arquitecto colegiado del COACAN nº 783

