

EXPEDIENTE PARA SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE 3 CHALES TURISTICOS EN SUELO RUSTICO ORDINARIO

PUMALVERDE

MUNICIPIO DE UDIAS
CANTABRIA.



PROMUEVE

DIEGO TEJEDOR PUENTE

NOVIEMBRE 2024

Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELCCE391260

Fecha Registro: 25/11/2024 11:15



1.- ANTECEDENTES

El presente expediente se tramita a instancia de D. Diego Tejedor Puente con DNI-72152271-Y, y domicilio a efectos de comunicaciones en Junzales, Ayto. de Udiás, Cantabria con la finalidad de solicitar la posibilidad de construcción de **3 Chales Turísticos Extrahoteleros**, en la Parcela 162 del Polígono 14, en Junzales, perteneciente al Municipio de Udiás y que se encuentra Clasificada como **SUELO RUSTICO ORDINARIO**, según lo establecido en las Normas Subsidiarias vigentes en el Ayuntamiento antes mencionado y en lo establecido el **Decreto 82/2010, de 25 de noviembre**, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico Extrahotelero en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria

Dicha parcela tiene la referencia catastral **39090A014001620000YD**, con una superficie de **1.575,00 m2**.

El presente expediente se tramita en base a la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria., de Ordenación territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

El terreno es prácticamente plano, por lo que la construcción solo modificara ligeramente la topografía original del terreno al ser necesarios algún talud y terraplén de escasa entidad que cumplirán en todo momento con lo establecido en las NUR para los movimientos de tierras.

Se adjuntan a la presente Memoria como Anexos, los siguientes informes técnicos:

- Informe Técnico del Ayuntamiento de Udiás referente a la Declaración de existencia de Camino Municipal.
- Informe sobre el Análisis de Riesgo de incendios y otros riesgos naturales o antrópicos redactado por Severiano Arenal Rivero, graduado en Ingeniería Forestal y Medio Natural.
- Estudio Hidrogeológico del subsuelo realizado por ICINSA para analizar el potencial riesgo de afección del cementerio del pueblo a las aguas subterráneas de la parcela objeto del presente expediente.



2.- MEMORIA

En la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria., de Ordenación territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y concretamente en sus Artículos 49, 50 y 51 se establece lo siguiente:

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.

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 equipamientos 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 municipal 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 preexistentes, 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 condiciones 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, ornamental 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 porcentajes 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.

i) La transformación de edificaciones existentes en más de una vivienda siempre que no suponga aumento de la superficie construida.

3. Para autorizar las construcciones y usos a los que se refiere este artículo, se tendrá en cuenta el carácter tasado de la excepción y el principio de que las construcciones autorizables no lesionen de manera importante o sustancial el valor que fundamentó la clasificación del suelo como protegido.

Artículo 50. Régimen del suelo rústico de protección ordinaria.

1. En los suelos rústicos de protección ordinaria incluidos en un ámbito regulado por instrumentos de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en esos instrumentos.

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 protección ordinaria podrán ser autorizadas, siempre que no estuvieran expresamente prohibidas por el Planeamiento General las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:

a) Las mencionadas en el apartado 2 del artículo anterior.

b) Las que sean necesarias para la realización de actividades relativas a la elaboración y comercialización de productos tradicionales o derivados de la actividad agropecuaria y los servicios complementarios de dichas actividades.

c) Los usos deportivos y de ocio con las instalaciones necesarias asociadas para la realización de la actividad.

d) La construcción de viviendas unifamiliares aisladas, así como de edificaciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, educativas, culturales, de ocio y **turismo rural** incluidas nuevos campamentos de turismo y áreas de servicio de autocaravanas, en los términos establecidos en los artículos 51 y 86.

e) Nuevos campamentos de turismo fuera de las áreas de desarrollo rural, que se sujetarán, en todo aquello que les resulte de aplicación, a los parámetros previstos en el artículo 86.5.

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.

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

3. Salvo que la planificación 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. En el caso de nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas esta disposición se aplicará a las edificaciones e instalaciones fijas.

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

c) Los Ayuntamientos, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 83 de esta ley, podrán determinar las condiciones estéticas y de diseño que se permiten para las edificaciones e instalaciones fijas a las que se refiere este apartado.

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

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

2. Mil quinientos metros cuadrados en el resto de los casos, excepto para nuevos campamentos de turismo, que será de quince mil metros cuadrados.

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

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

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

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

4. En nuevos campamentos de turismo y áreas de servicio de autocaravanas, la necesaria para este tipo de instalaciones. No obstante, en los campamentos de turismo, la zona de acampada no podrá superar el 75 % de la superficie de la parcela y el espacio restante se destinará a viales interiores, zonas verdes, deportivas e instalaciones y servicios de uso común.

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

f) Al menos el 75 por ciento de la superficie de la parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante salvo aquellas instalaciones destinadas a la captación de energía solar para autoconsumo y, en el caso de nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas, será del 50 por ciento descontando también el espacio destinado a viales interiores. Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela.



- g) Las nuevas edificaciones, zonas de acampada e instalaciones fijas 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 público o privado, será de cinco metros, excepto en el caso de los nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas, que será de ocho metros a camino público.
- i) En las parcelas ya edificadas, computarán las edificaciones existentes a los efectos del límite de ocupación regulado las letras e) y f) anteriores, que podrán ser ampliadas hasta los límites previstos en dichos apartados, adaptando, en su caso, las características de dichas edificaciones a las previsiones en materia estética y arquitectónica reguladas en esta ley.
- j) Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones. El régimen de la segregación de las parcelas será el establecido en el artículo 48 de esta ley. En el caso de los nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas no se considerará parcelación urbanística la urbanización y división del terreno destinado a acampada para el uso que les es propio en este tipo de establecimientos turísticos.
- k) No se podrán prever nuevos viales de acceso, debiendo resolverse éste a través de los viales públicos o privados existentes. En el caso de nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas los viales de acceso serán públicos, se hallarán debidamente pavimentados y tendrán una anchura mínima de 8 metros y los viales internos deberán cumplir con lo establecido en la normativa sectorial que los regula

Por tanto y para el caso que nos ocupa tal y como se puede ver en el plano adjunto, la edificación se va a situar dentro del ámbito del radio de **200 metros**, trazado desde el límite del suelo URBANO adyacente, por lo que la parcela mínima a considerar deberá abarcar una superficie mínima de **1.500,00 m2**.

Así las limitaciones del área de movimiento serán:

- 1.- El **radio de 200 m.** desde el límite de suelo urbano.
- 2.- **La distancia de separación de 5 m. a cada uno de los colindantes.**

2.1. Descripción del Proyecto

Se trata de un alojamiento Extrahotelero en un edificio aislado compuesto por Tres Chales Turísticos y por consiguiente se trata de un establecimiento público y por tanto de libre acceso según los términos previstos en el artículo 16 de la Ley de Cantabria 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria.

El acceso a la parcela se realiza a través del vial de carácter público existente que discurre desde la CA-376 hasta el lindero nordeste de la parcela

Debido a la orografía de la parcela, el edificio se implantará en paralelo a las curvas de nivel, accediendo a este por su fachada norte.

El edificio se compone de 3 Chalés Turísticos Extrahoteleros adosados, que cumplen con lo establecido en el **Apartado 2 del Artículo 5 del Decreto 82/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico extrahoteleros en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria** cuyos accesos independientes se localizan en la fachada norte y cuya planta baja se sitúa en la cota +161,00. En la zona de acceso se proyecta un aparcamiento de vehículos para los usuarios del establecimiento, con tratamiento vegetal alrededor. Se plantarán especies vegetales autóctonas en la parcela, para una mayor adecuación con el



entorno en el que se ubicará el establecimiento y conseguir de esta manera una mejor integración en el paisaje.

El programa de los tres chalés se desarrolla en dos plantas, planta baja y primera

Los 3 Chales Turísticos, tienen el mismo programa. Las entradas se realizan por el Norte. A través de un vestíbulo se comunica por un lado con la zona de día formada por un único volumen destinado a salón-comedor-cocina, y por otro a la zona de noche en la que se sitúan un dormitorio doble y un baño completo. La orientación tanto de Estar-Comedor-Cocina, como del dormitorio es sur.

En la planta primera a la que se accede a través de una escalera situada en la fachada norte, se proyectan dos dormitorios dobles y dos baños completos, uno de ellos con baño incorporado. Todos los dormitorios tienen orientación sur.

La cubierta será a dos aguas mediante estructura de vigas y viguetas de madera. Los materiales utilizados en las fachadas serán materiales tradicionales del entorno en el que se encuentra, con las fachadas en piedra y madera, como aparece en la documentación gráfica adjunta.

En cumplimiento del CTE, la volumetría, de plantas y tratamiento exterior de la edificación responden a la normativa urbanística. Así mismo, se respetan las alineaciones la altura de la edificación, la ocupación y los retranqueos indicados en las ordenanzas

El uso característico del edificio será Turístico Extrahotelero

Otros usos previstos No existen.

Relación con el entorno

Se trata de una solución que propone una edificación longitudinal con cubiertas a dos aguas, y que se implanta en la zona donde la orografía es prácticamente plana, por lo que únicamente se harán pequeños desmontes para conseguir una zona prácticamente llana alrededor del edificio, cumpliendo en todo momento con lo establecido en el **Artículo 38 de las NUR**, Normas Urbanísticas Regionales.

El edificio pese a estar dotado de más de una entrada, cumple en todo momento lo establecido en la DT9ª en la cual se establece que:

“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 del núcleo de población. La edificación que se pretenda llevar a cabo habrá de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen y materiales exteriores.”

Es decir, lo relevante será el continente y no el contenido **(que con posterioridad a la autorización del art. 116, tendrá que encajar en alguna de las diversas categorías que la Consejería competente en materia de turismo regula)**. Por ello, las alturas,



volumen y materiales exteriores a que hace referencia la DT 9ª o las dimensiones, estética, integración, alturas, composición, a que hace referencia el artículo 114 serán determinantes.

En este sentido, se ha venido interpretando por la CROTU que el proyecto para autorizarse debe referirse a un único edificio que, con independencia de su reparto interior, ya sea en varios apartamentos o en habitaciones, tenga un único acceso, sin perjuicio de la existencia de otras instalaciones accesorias o complementarias propias de la actividad principal (por ejemplo, una piscina), quedando sujeto todo el conjunto a los límites de ocupación de la parcela que lo sustenta.

Esta interpretación, **un tanto restrictiva**, no parece dar satisfacción a la posible demanda de otro tipo de instalaciones, tal y como señala la propia DT9ª "coherentes con la arquitectura propia del núcleo" y lo que aún es peor, puede coartar, sin ninguna apoyatura legal, futuras iniciativas y proyectos en las que los técnicos proyectistas y los promotores pueden aplicar fórmulas imaginativas e innovadoras que encajen en el marco de la Ley, aunque no sean edificios únicos, con una sola entrada.

Por lo tanto, mientras no se establezca una regulación específica para este tipo de construcciones se impone el análisis individualizado de cada propuesta, que previa comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en la propia DT9ª y el artículo 114 de la Ley 2/2001, podrán ser autorizables, sin que apriorísticamente queden limitados por su forma y número de elementos.

Por otro lado, con el objeto de establecer las debidas cautelas para evitar que una vez superado el trámite de la autorización previa, algo que se autorizó como una instalación de turismo rural, acabe convirtiéndose en una edificación residencial colectiva en suelo rústico, que como se ha dicho, está expresamente prohibido por la legislación, **la autorización quedara condicionada a la correspondiente anotación en el registro de la propiedad de la indivisibilidad del edificio resultante en régimen de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario, así como a la imposibilidad de su enajenación mediante participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, o mediante aportaciones a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva**. Ello es plenamente coherente con lo establecido en el artículo 116.6 "Los terrenos de suelo rústico en los que se autoricen las construcciones e instalaciones a que se refieren los artículos 112 y 113 quedarán vinculados al uso autorizado, debiendo dejar constancia en el Registro de la Propiedad de las limitaciones impuestas por la autorización".

La localización exacta se refleja en el plano de situación de la documentación gráfica.



CUADRO DE SUPERFICIES

CHALÉ-1

PL. BAJA_CHALÉ 1

BAÑO 1	3,78
DORM.1	11,42
ESTAR_COMEDOR_COCINA	30,94
VESTIBULO	2,81
	48,95
PORCHE	15,35
CONSTRUIDA TOTAL PL. BAJA	191,40

PL 1. _ CHALÉ 1

BAÑO 2	4,53
BAÑO 3	4,49
DISTRIB.	3,38
DORM. 2	14,44
DORM. 3	12,34
ESCALERA	6,70
	45,88

CHALÉ-2

PL. BAJA_CHALÉ 2

BAÑO 1	3,81
DORM.1	11,43
ESTAR_COMEDOR_COCINA	31,05
VESTIBULO	2,73
	49,02
PORCHE	13,90

PL 1. CHALÉ 2

BAÑO 2	4,51
BAÑO 3	4,98
DISTRIB.	3,36
DORM. 2	15,29
DORM. 3	13,54
ESCALERA	6,70
	48,38



CHALÉ-3

PL. BAJA_CHALÉ 3

BAÑO 1	3,74
DORM.1	11,42
ESTAR_COMEDOR_COCINA	31,01
VESTIBULO	2,74
	48,91
PORCHE	14,59

PL 1. CHALÉ 3

BAÑO 2	4,51
BAÑO 3	4,50
DISTRIB.	3,33
DORM. 2	14,47
DORM. 3	12,30
ESCALERA	6,65
	45,76

CONSTRUIDA TOTAL PL.1	167,92 m2
CONSTRUIDA TOTAL PL.	191,40 m2

OCUPACION TOTAL EDIFICIO	191,40 M2
--------------------------	------------------

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	359,32 M2
-----------------------------	------------------

La OCUPACIÓN de la parcela es de **CIENTO NOVENTA Y UN METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS (191,40 m2)**, inferior a la máxima permitida que es de **200,00 m2** en base a la superficie de la parcela bruta que es de **1.575 m2**, situándose en todo momento el edificio dentro del área de movimiento marcada en el plano adjunto.

Como se puede apreciar claramente, la presente solicitud cumple en todo momento los parámetros de distancia a suelo urbano y colindantes, frente y m2 de parcela, altura, ubicación, cerramiento y ocupación que establecen los Artículos de la Ley de Suelo de Cantabria

En base a todo lo anterior se solicita autorización para la construcción de tres Chales Turísticos Extrahoteleros, en el Ayuntamiento de Udias, promovidos por D. Diego Tejedor Puente.

En Santander a 09 de noviembre de 2024

Fdo: Por Orden

 Santiago Fdez. Elizondo





Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELCCE391260
 Fecha Registro: 25/11/2024 11:15





UDÍAS
 REGISTRO SALIDA
 2024-S-RC-484
 25/09/2024 12:03



DECLARACION EXISTENCIA CAMINO MUNICIPAL

Udías, D. Fernando Fernández Sampedro, en calidad de Alcalde del Ayuntamiento de

DECLARA:

Que el Ayuntamiento de Udias es titular del camino público desde tiempo inmemorial, sito en la localidad de Pumalverde, que discurre desde la carretera autonómica CA-376 y las fincas con referencia catastral siguientes:

Polígono 14 parcela 326. **39090A014003260000YS**

Polígono 14 parcela 162 **39090A014001620000YD**

Polígono 14 parcela 348 **39090A014003480000YK**

Polígono 14 parcela 165 **39090A014001650000YJ**

Todas estas parcelas tienen colindancia con este camino de titularidad municipal.

Las parcelas catastrales con números 39090A014001620000YD e 39090A014003480000YK dan frente a este camino público.

Ambas parcelas tienen frente a ese camino por longitud superior a 5 metros lineales.

Lo que declaro a solicitud de D. DIEGO TEJEDOR PUENTE a los efectos de su presentación en la Comision de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Gobierno de Cantabria.

En Pumalverde a fecha de la firma digital

El Alcalde

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Ayuntamiento de Udias

AYUNTAMIEN, PUMALVERDE. 39507 (Cantabria). Tfno. 942704404. Fax: 942704488



Cód. Validación: 9YPCNZ4DZJRS64ETK75WXS5RZL
 Verificación: <https://udias.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELCCE391260

Fecha Registro: 25/11/2024 11:15



**ANÁLISIS DE RIESGO DE INCENDIOS Y OTROS RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS
EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE CONSTRUCCIÓN DE DIEGO TEJEDOR
DE UNOS CHALETS EXTRAHOTELEROS EN EL PUEBLO DE PUMALVERDE EN LA
PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL (39090A014001620000YD)
EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE UDÍAS**

AUTOR: Severiano Arenal Rivero con D.N.I. 72.147.523-L, graduado en Ingeniería Forestal y Medio Natural con número de colegiado 6635. A efecto de notificaciones con domicilio en el Barrio de Canales, con número 50A en el municipio de Udías (Cantabria). Tlf: 648251174

OBJETO DEL INFORME:

Con fecha 8 de Octubre de 2.024 se visita la parcela en cuestión en el pueblo de Pumalverde (**Polígono 14 Parcela 162**) del término municipal de Udías, donde se pretende dar emplazamiento a los futuros chalets extrahoteleros.

El presente informe pretende evaluar el riesgo ante incendios forestales y además los posibles riesgos naturales o antrópicos según artículo 228 de la ley 5/2022, para la tramitación en suelo rustico (CROTU).

ANÁLISIS DE LOS POSIBLES RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS

Una vez realizado un estudio de las características de la parcela y la correspondiente visita a la misma, se ha llegado a las siguientes conclusiones:

. - **Datos geológicos de la parcela:** arenas y limos con gravas (cuaternario) combinado con una pendiente suave y con ausencia de misma, taludes pronunciados, no existe el riesgo de desprendimientos, movimientos de ladera u otras afecciones relacionadas con la estabilidad del terreno.

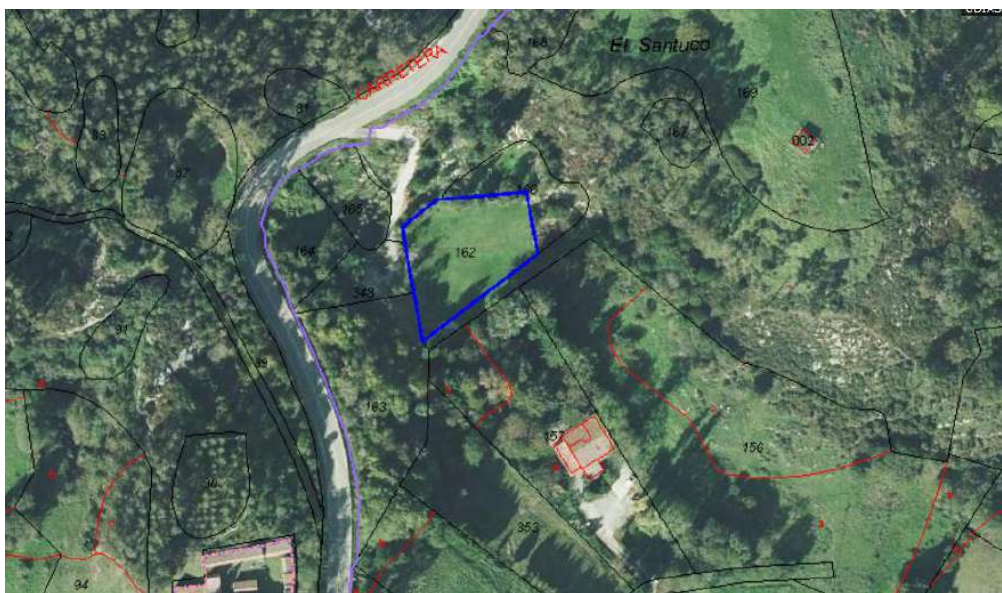
. - **Conservación de la naturaleza:** la parcela no se encuentra dentro de ningún monte de utilidad pública ni de ninguna figura de proyección ambiental especial. No existe afección significativa a ecosistemas con alto grado de sensibilidad.

. - **Infraestructuras:** salvo el camino vecinal de acceso con firme granular, no existe ninguna infraestructura significativa que pueda generar afección en la parcela de estudio.



. **-Cultura:** la parcela no se localiza dentro de ninguna zona catalogada de interés según la dirección general de cultura.

. **-Hidrografía y riesgos de inundación:** la parcela esta fuera de la zona de policía de CHC. Se ha consultado el sistema nacional de cartografía de zonas inundables del ministerio de transición ecológica obteniendo los siguientes resultados:



ANÁLISIS RIESGO INCENDIOS:

Según la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU) con respecto a la distancia inferior de 50 metros y al riesgo de incendios por masa arbórea forestal de la nueva construcción en la parcela 39090A014001620000YD.

Además, también se visitan las parcelas adyacentes (**Polígono 14 parcelas 156, 157,163, 164, 166, 326 y 348 del T.M. de Udías**) que entre otras conforman la masa forestal desde la cual se han medido los 50 metros en proyección horizontal y/o que se entiende que suponen un riesgo de incendio para la ubicación de la nueva construcción.

A estos efectos se entenderá por masa forestal la agrupación de árboles o especies potencialmente arbóreas con uso netamente forestal que incluyen estas parcelas, de superficie mayor a 1 hectárea y que aparecen grafiadas en el “Mapa de usos y cobertura del suelo” del Visor de Información Geográfica del Gobierno de Cantabria (Mapas Cantabria) con la denominación: **H/ FORESTAL** y en este caso concreto desde la que toma la distancia hasta la nueva edificación, que se enmarcan en **H.04 – Bosque mixto** por un lado, y **H.07 – Matorral, vegetación arbustiva** por el otro.



ACLARA:

Existen varios temas a considerar sobre dicho expediente, y que en mi opinión deben de tenerse en cuenta para la justificación de que la nueva construcción se sitúa a una distancia superior de 50 metros de una masa arbórea con riesgo de incendio.

1- **Las parcela 163, 164, 165 y 348 del polígono 14** por donde se sitúa el acceso a llos chalets son parcelas de vegetación autóctona de árboles y arbustos, que están separadas de la parcela 162 por un claro cortafuegos natural, como es el camino, pero además para despejar cualquier duda respecto al riesgo de incendio comprobamos que entre todas ellas, la suma de la superficie no supera una hectárea de terreno, por tanto aunque formen una pequeña masa forestal que sí que podría suponer un riesgo de incendio porque está a menos de 50 metros tienen una superficie inferior a una hectárea y por tanto es totalmente descartables para el riesgo de incendios según la norma de la CROTU.

2- **La parcela 162 del polígono 14**, donde se pretende dar emplazamiento a la nueva construcción, se trata de una parcela de uso doméstico y a su vez ganadero. Es una finca totalmente segada y desbrozada, con árboles ornamentales totalmente podados y controlados en su crecimiento. No tiene matorral ni vegetación como para considerarse una masa forestal. Además, en su interior contiene una pequeña infraestructura ganadera, un corral para ganado e incluso viales totalmente asfaltados que pudiesen tomarse como áreas cortafuegos.

Al Norte de la posición de la vivienda dentro de esta parcela catastral, concretamente a 75 metros existe una masa forestal de más de 10 hectáreas de superficie, pero además de estar a más de 50 metros, existe una carretera de más de 8 metros de anchura totalmente asfaltada que sirve como franja cortafuegos. Además la parcela cuenta con dos accesos, uno al Norte y otro al Sur, que facilitarían tanto la extinción como la evacuación en caso de incendio.

Teniendo en cuenta todo esto, y atendiendo a la vegetación existente se puede descartar cualquier posible riesgo de incendio que pudiese existir en ella. [Ver fotos](#)



- 3- **Las parcela 156, 157 y 166 del polígono 14** colindantes a la 162 donde se pretende dar emplazamiento a los chalets extrahoteleros, son parcelas de vegetación herbácea de uso agrario según catastro y que siempre ha sido pastizales antropizados que limitan con la parcela donde se pretende construir la nueva vivienda por Este y el Sur. Se tratan de prados de diente y siega donde tan solo existen árboles puntuales (robles, castaños, fresnos, chopos, etc.) o de cerradura que marcan el límite entre una parcela y otra (coníferas). Ver fotos
- 4- **La parcela 326 del polígono 14**, consideradas como masa forestal de vegetación arbórea, bosque mixto según la capa de Usos y Coberturas del suelo de Mapas Cantabria. Limitan con la parcela por el Norte y también se puede comprobar que se trata de árboles dispersos dentro de una finca totalmente segada y mantenida. Aunque hubiese alguna pequeña masa forestal que sí que podría suponer un riesgo de incendio, pero además de estar a bastante más de 50 metros tienen una superficie inferior a una hectárea y por tanto es totalmente descartables para el riesgo de incendios según la norma de la CROTU.

Por seguridad entre la parcela 156 y 326 se ha desbrozado un cortafuegos que separa la zona limpia y segada de la zona de matorral y la masa arbolada aunque esta se sitúe a más de 150 metros de la futura posición de los chalets.

(Ver en la Ortofoto de 2023 del Visor de Mapas Cantabria)

ADJUNTA:

- Plano de situación de la futura construcción respecto a las masas.
- Fotos de las parcelas



CONCLUYE:

Que en ningún caso existe riesgo de incendio para la edificación en cuestión, ya que la masa arbórea con riesgo de incendio está a más de 100 metros, y que la que se ha tomado como referencia para hacer la medición de la proyección horizontal según la capa de “usos y cobertura del suelo” de Mapas Cantabria se trata de parcelas sin matorral, segadas y mantenidas sin riesgo de incendio alguno, existiendo tan solo árboles dispersos totalmente ornamentales y que por tanto no se puede catalogar como masa forestal, y en ese caso según la norma de 23 de Diciembre de 2.021 de la CROTU, **serían totalmente descartables esas masas forestales tomadas como referencia.**

En Canales, a 08 de Octubre de 2.024

Fdo.: Severiano Arenal Rivero
Ingeniero Forestal y del Medio Natural (col. nº 6635)





FOTO 1: Vista general de la parcela desde donde se pretende construir.



FOTO 2: Árboles ornamentales dispersos dentro de la parcela.





FOTO 3: Vista de las parcelas colindantes.



FOTO 4: Vista de la parcela colíndate por el sur (Polígono 14 Parcela 157)



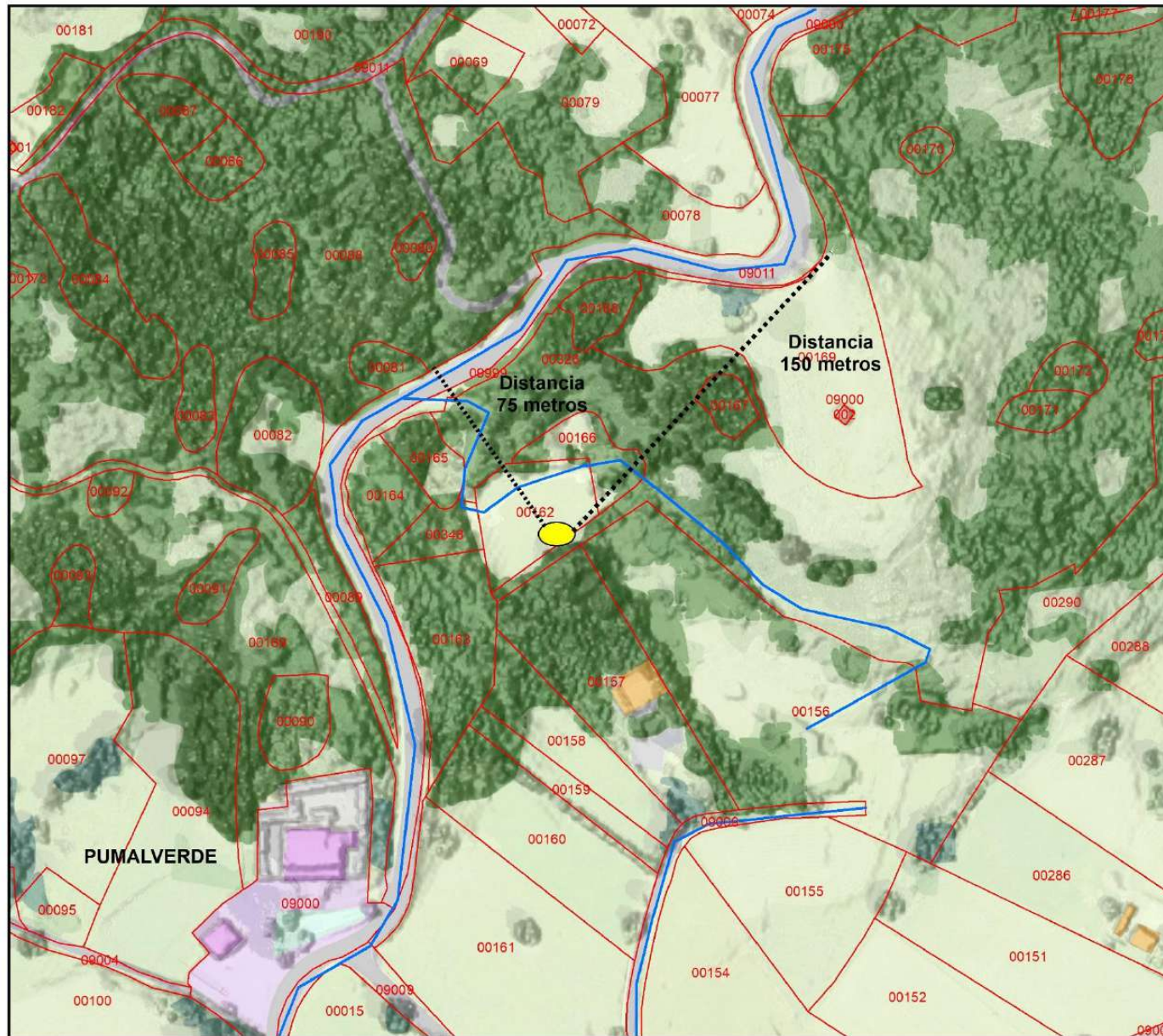


FOTO 5: Vista de la parcela y el ganado existente



FOTO 6: Árboles dispersos por la parcela.





INFORME TÉCNICO EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE CONSTRUCCIÓN

Referencia catastral:
39090A014001620000YD

Término municipal:
UDÍAS

LEYENDA

- Catastro
- Masa Forestal (H.04)
Bosque mixto
- Masa Forestal (H.07)
Matorral, vegetación arbustiva
- Pastizal antropizado (G.03)
Vegetación herbácea
- Ubicación de la nueva construcción
- Distancia a las masas forestales superiores a 1 hectárea
- Áreas cortafuegos (Carreteras, pistas y caminos vecinales)

TÍTULO: PLANO DE SITUACIÓN

FECHA: 03 / 10 / 2024 Nº 1

Cartografía base: © Gobierno de Cantabria
Sistema de referencia: ETRS 89
Proyección: UTM Zona 30N
Unidades en metros

1:1.500
0 5 10 20 30 40 m
Original en DIN A-3



El Ingeniero Forestal y del Medio Natural

Fdo. Severiano Arenal Rivero (Col. nº 6635)



Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

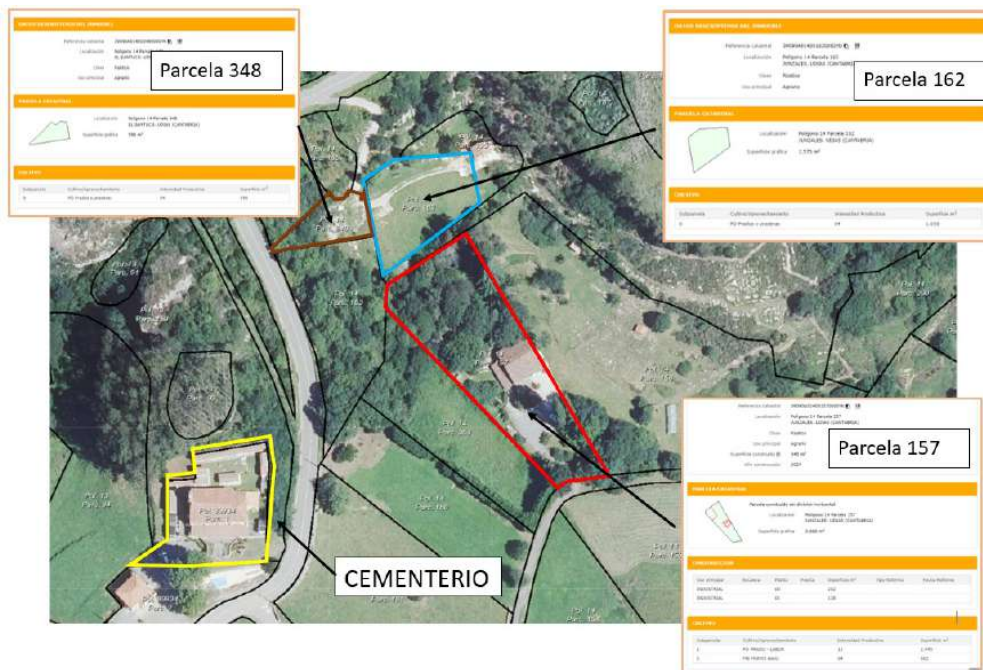
CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC391260
Fecha Registro: 25/11/2024 11:15





AREA DE GEOTECNIA



ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO EN VARIAS FINCAS DE PUMALVERDE (T.M. DE UDÍAS), CANTABRIA.

SOLICITANTE: ÓSCAR TEJEDOR RODRÍGUEZ Y DIEGO TEJEDOR PUENTE

REFERENCIA: 230240247

FECHA: Septiembre 2024

ICINSA, S.A.
Polígono Industrial de Heras, parcela 135
Tfno 942 54 32 65 / Fax 42 54 32 73
39792- HERAS (CANTABRIA)

BUREAU VERITAS Certifica el Sistema de Calidad de ICINSA. ISO-9001. ES-14839-1
BUREAU VERITAS Certifica el Sistema de Gestión Ambiental. ISO-14001 ES-14838-1

Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCCE391260
Fecha Registro: 25/11/2024 11:15



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?codigo=verificacion=A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59>
 Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_000000000000004108766

INDICE DE CONTENIDOS

<u>1.</u>	<u>ANTECEDENTES Y OBJETO DE ESTUDIO</u>	<u>1</u>
<u>2.</u>	<u>TRABAJOS REALIZADOS.</u>	<u>2</u>
<u>3.</u>	<u>HIDROLOGÍA SUPERFICIAL.</u>	<u>2</u>
	3.1. ABASTECIMIENTO LOCAL	3
<u>4.</u>	<u>GEOLOGÍA GENERAL</u>	<u>4</u>
	4.1. MARCO GEOLÓGICO	4
	4.2. HIDROGEOLOGÍA	5
	4.2.1. HIDROGEOLOGÍA REGIONAL	5
	4.2.2. HIDROGEOLOGÍA LOCAL	6
	4.3. GEOMORFOLOGÍA Y RIESGOS NATURALES	7
<u>5.</u>	<u>DESCRIPCIÓN HIDROGEOLÓGICA DE LOS MATERIALES</u>	<u>7</u>
	5.1. SUELOS DE ALTERACIÓN	7
	5.2. SUBSTRATO ROCOSO	9
<u>6.</u>	<u>PIEZOMETRÍA</u>	<u>10</u>
<u>7.</u>	<u>RESUMEN Y CONCLUSIONES</u>	<u>11</u>

INDICE DE ANEJOS

SITUACIÓN DE LOS RECONOCIMIENTOS

REGISTRO DE CALICATAS

ENSAYOS DE LABORATORIO

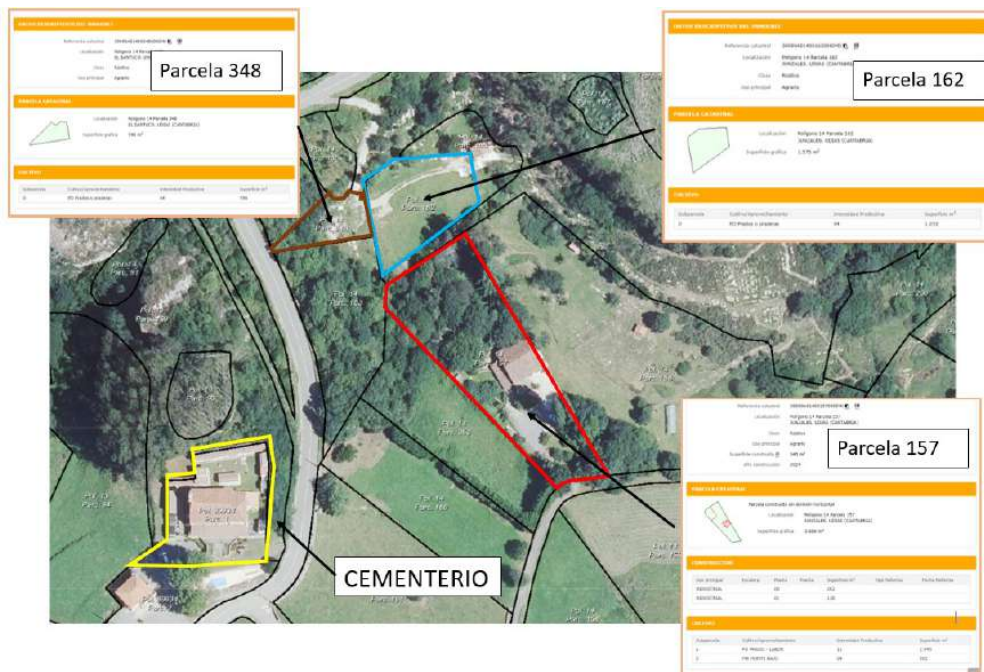


1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE ESTUDIO

A petición de Óscar Tejedor Rodríguez y de Diego Tejedor Puente, ICINSA S.A. ha realizado el Estudio Hidrogeológico del subsuelo en tres parcelas de la localidad de Pumalverde, pertenecientes al Término Municipal de Udías (Cantabria).

El objetivo final del estudio es analizar el potencial riesgo de afección del cementerio del pueblo a las aguas subterráneas de las parcelas objeto de estudio.

A continuación, se muestra la fotografía aérea de la zona con las referencias catastrales de las fincas estudiadas.



La parcela más cercana al cementerio (parcela 348) se localiza aproximadamente a una distancia mínima de 80 m.



2. TRABAJOS REALIZADOS.

Para el estudio hidrogeológico de la zona se han realizado dos calicatas en la parcela 157 y otras dos en la parcela 162. Las calicatas tienen por objetivo determinar el perfil litológico del terreno, estimar su permeabilidad, verificar la presencia de agua en el subsuelo y su profundidad.

Las calicatas de la finca 157 se han realizado aproximadamente a la cota topográfica 155 y en las de la finca 162 aproximadamente a la cota 160.

3. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL.

El curso fluvial más cercano se localiza aproximadamente 700 m al este de la finca. Se trata de un arroyo de poca entidad (arroyo de Subia) que nace en la localidad de Cobijón y discurre en dirección sur hasta alcanzar el río Saja.

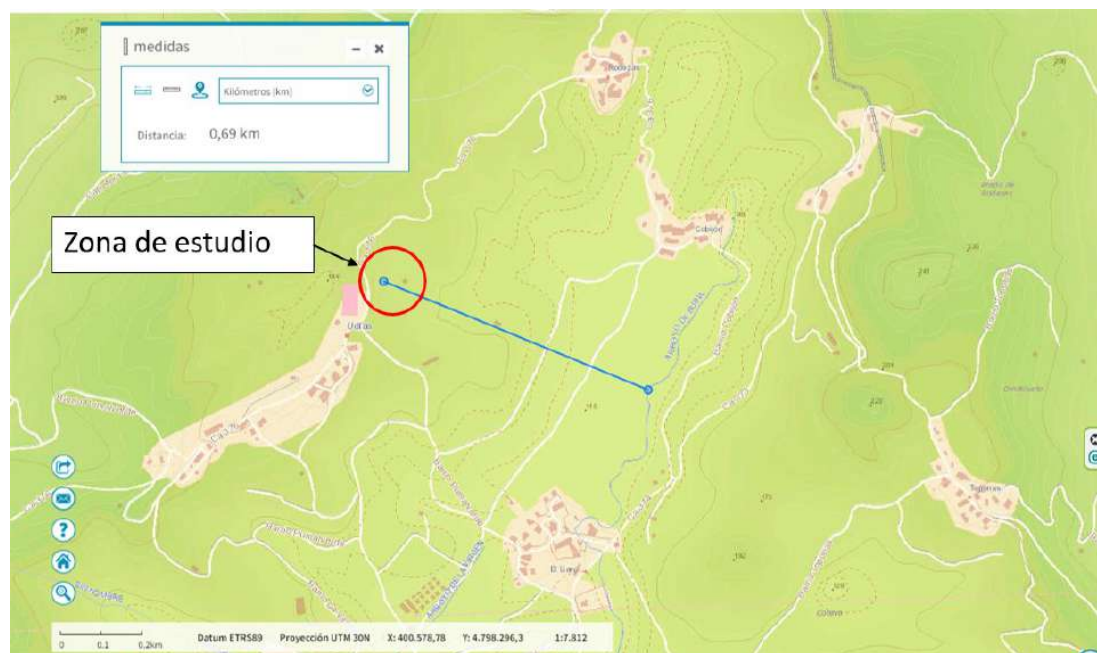
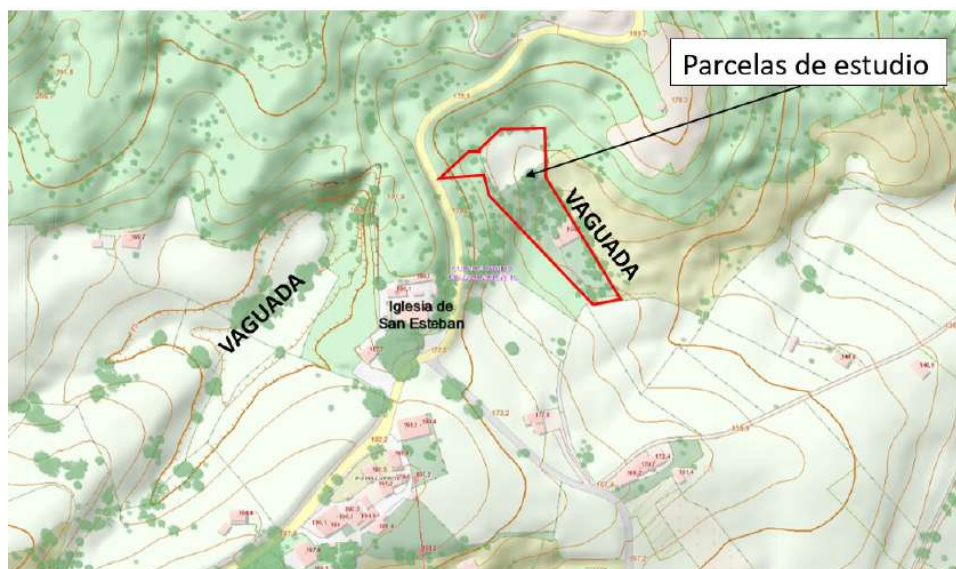


Imagen tomada de la web del Ministerio de Energía y Medio Ambiente.



En el mapa topográfico podemos observar que el cementerio de Pumalverde se localiza en la divisoria de 2 vaguadas y que las parcelas en estudio ocupan parte de la vaguada ubicada al este.



Las escorrentías superficiales del entorno del cementerio no vierten hacia las parcelas porque se recogen en las cunetas de la carretera autonómica CA-376

3.1. ABASTECIMIENTO LOCAL

El suministro de agua para consumo humano en la localidad de Pumalverde procede de la red de general de abastecimiento del Gobierno de Cantabria.



4. GEOLOGÍA GENERAL

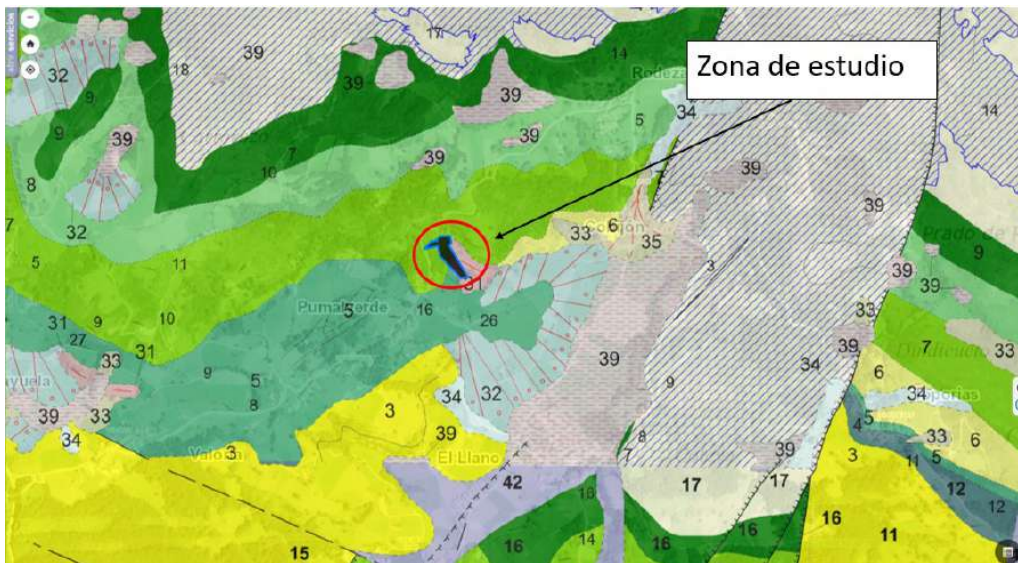
4.1. MARCO GEOLÓGICO

La zona de estudio se enmarca en el extremo occidental de la Cuenca Cantábrica. Los rasgos estructurales más significativos son las alineaciones mesozoicas dispuestas con orientación Este-Oeste, amoldándose a la direcciones paleozoicas.

Desde el punto de vista estructural y paleogeográfico nos encontramos en la unidad denominada “Entrante Mesoterciario Costero”.

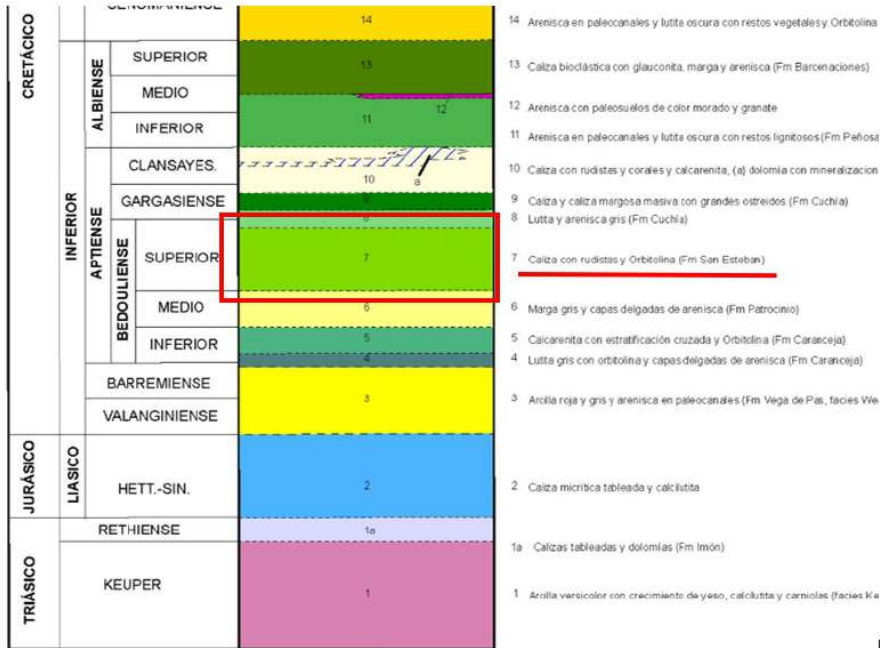
La estratigrafía corresponde a materiales del Cretácico Inferior (Bedouliense superior). En concreto nos referimos a la formación San Esteban constituida por calizas.

En la zona de estudio las calizas están cubiertas parcialmente por suelos de alteración principalmente arcillosos.



Mapa geológico tomado de la web www.mapas.cantabria.es





Columna cronoestratigráfica

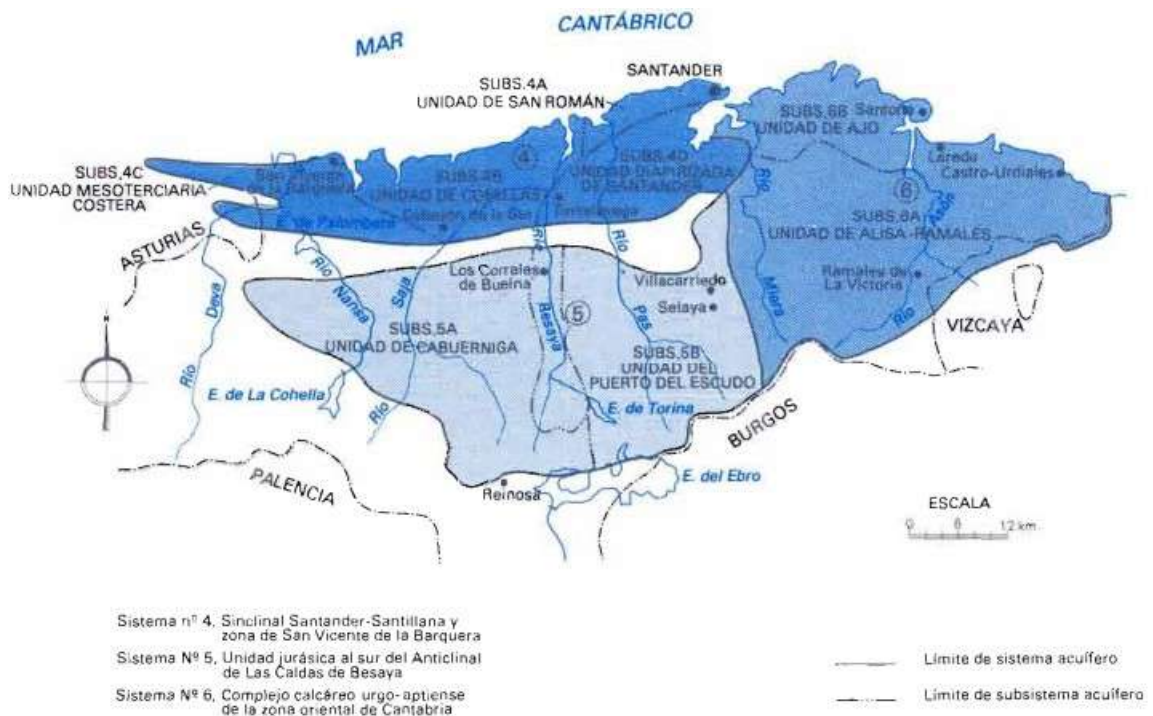
4.2. HIDROGEOLOGÍA

4.2.1. HIDROGEOLOGÍA REGIONAL

En Cantabria se pueden distinguir tres sistemas acuíferos:

- Sistema N° 4, Sinclinal de Santander-Santillana y zona de San Vicente. Zona diapirizada de Santander.
- Sistema N° 5, Unidad jurásica al sur del anticlinal de Caldas de Besaya. Wealdense.
- Sistema N°6. Complejo urgoniano de la zona oriental de Cantabria.





Detalle sistemas acuíferos de Cantabria.

4.2.2. HIDROGEOLOGÍA LOCAL

La zona de actuación esta englobada dentro del sistema acuífero Nº 4 “Sinclinal de Santander-Santillana y zona de San Vicente de la Barquera. En concreto, en la subunidad de Comillas.

El acuífero consiste en una serie fundamental calcárea y dolomítica con características hidrogeológicas muy variables, dependiendo del grado de fisuración y karstificación, aunque por lo general, buenas. Los tramos acuíferos de calcarenitas dolomitizadas (55 m), calizas y calcarenitas dolomitizadas (400 m), calizas y calcarenitas (60 m) y calcarenitas y calizas (100-150 m) están separados por tramos impermeables de margas arcillosas (77 m) arcilla y limos (100-200 m) y arcillas limosas (200.-300 m).



Se trata, pues, de un acuífero multicapa, en gran parte confinado, cuya recarga tiene lugar sobre todo a partir del agua de lluvia y secundariamente por infiltración del agua de escorrentía de los materiales impermeables circundantes. La descarga se hace por múltiples manantiales, numerosos ríos y arroyos y, en menor cuantía, directamente al Cantábrico.

Los recursos subterráneos mínimos se cifran en 9-32 hm³/año, las reservas podrían ascender a unos 200 Hm³.

El subsuelo existente en la zona de estudio está constituido por un zócalo o basamento calizo del Cretácico Inferior (Bedouliense superior) correspondiente a la formación San Esteban.

Los afloramientos calizos aparecen recubiertos en la mayor parte de las fincas por suelos de alteración de naturaleza arcillosa.

4.3. GEOMORFOLOGÍA Y RIESGOS NATURALES

Las parcelas en estudio se localizan en una vaguada de suave inclinación hacia el sureste. No existen cursos fluviales próximos, el más cercano es un arroyo (arroyo Subia) situado aproximadamente a 700 m de distancia.

Hemos analizado la geomorfología de las parcelas y no se observan evidencias de riesgos naturales.

5. DESCRIPCIÓN HIDROGEOLÓGICA DE LOS MATERIALES

A continuación, se describen, de más superficial a más profundo, los distintos tipos de materiales reconocidos.

5.1. SUELOS DE ALTERACIÓN

La descalcificación es un fenómeno por el cual se produce la disolución de rocas de naturaleza caliza a partir de sus discontinuidades (fracturas y superficies de estratificación). Tiene lugar por efecto del agua rica en dióxido de carbono (ácido carbónico) que circula por las fisuras originales del macizo rocoso disolviendo el carbonato y dejando un residuo insoluble compuesto típicamente por arcillas. Así las fisuras se van ensanchando progresivamente pudiendo llegar a transformar la roca original en un nivel de suelos de alteración.

7 de 12

Estudio Hidrogeológico en fincas de Pumalverde (T.M. de Udías), Cantabria.





Los suelos de alteración están constituidos por arcillas ocre y grises de consistencia media.

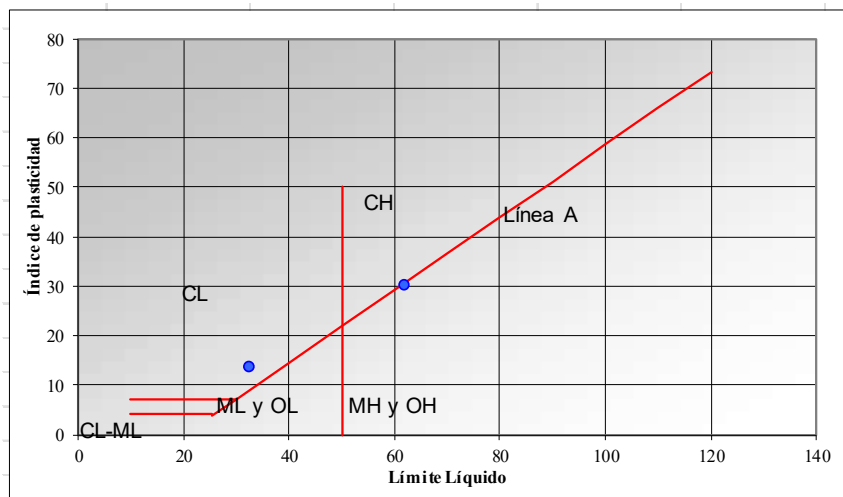
En la zona de la parcela 157 los suelos de alteración se localizan hasta una profundidad por determinar: más de 1.50 m (C-1) y más de 1.80 m (C-2). Por otro lado, en parcela 162 el espesor de suelos es muy escaso: 0.40 m (C-4) y de 0.70 m (C-3) y desaparece en el extremo norte de la finca (roca aflorante).

En la zona del cementerio, en el talud de la carretera CA-376 que lo bordea, hemos observado potencias del orden de 1-2 m.

De los ensayos de laboratorio realizados se obtienen los siguientes resultados:

Muestra	Granulometría (%)			Plasticidad		w_n (%)	S.U.C.S.
	< 5 mm	< 2 mm	< 0.08 mm	LL	IP		
S-1 MA a 1.00 m	100	99.6	81.3	32.6	13.7	21.7	CL
C-2 MA a 0.40 m	100	98.2	88.1	61.8	30.3	32	CH

De acuerdo con la Clasificación Unificada de Suelos de Casagrande las muestras ensayadas se clasifican como arcillas inorgánicas de baja-media plasticidad (CL) y como arcillas inorgánicas de alta plasticidad (CH).



Atendiendo a naturaleza de estos materiales, si tomamos como referencia la tabla de parámetros característicos de suelos elaborada por Grundbau-Taschenbuch (1980), se puede asumir para este nivel un valor de coeficiente de permeabilidad $K = 1 \cdot 10^{-9}$ m/s, que según la clasificación de permeabilidad de suelos de Carter y Bentley (1991) corresponde a suelos de permeabilidad muy baja.

5.2. SUBSTRATO ROCOSO

En las calicatas realizadas en la parcela 157 no se ha detectado el substrato rocoso. Sin embargo, en la parcela 162 la roca aparece muy superficial (a partir de 0.40-0.70 m de profundidad) e incluso aflorante en el extremo norte de la misma.

Por otro lado, en los taludes de la carretera que bordean al cementerio, se observa el substrato rocoso bastante superficial, en torno a 1.00-2.00 m de profundidad.

En las fotografías adjuntas se muestra el aspecto del macizo rocoso en la parcela 162 y en la zona del cementerio.



Aspecto general del macizo rocoso en el extremo norte de la parcela 162.





Aspecto general del macizo rocoso en las inmediaciones del cementerio.

El macizo rocoso identificado en ambos emplazamientos está constituido por calizas grises de resistencia media-alta, bastante sana (grado de alteración II), con baja-moderada karstificación (juntas rellenas de arcillas).

Atendiendo a las características del macizo rocoso, si tomamos como referencia la tabla de coeficientes de permeabilidad para distintas litologías (Hoek y Bray 1977), podemos asumir un coeficiente de permeabilidad $K=10^{-5}$ cm/s

6. PIEZOMETRÍA

En cuanto a la presencia de agua en el subsuelo, en ninguna de las calicatas realizadas se ha detectado la superficie de la capa freática.

Teniendo en cuenta que la parcela más deprimida es la 157, y que se localiza en torno a la cota 155, la capa freática se localiza a una profundidad indeterminada por debajo de la cota 153.2 (máxima profundidad alcanzada en las calicatas).



7. RESUMEN Y CONCLUSIONES

En este documento se analizan las condiciones hidrogeológicas del subsuelo en tres parcelas de la localidad de Pumalverde (Municipio de Udías) y el posible efecto contaminante que puede tener la presencia cercana del cementerio del pueblo.

Señalar que en las fincas no se desarrolla ninguna actividad que pueda ser potencialmente contaminante para las aguas subterráneas. Tampoco existe ninguna captación subterránea de agua de uso público.

El zócalo o basamento de la zona de estudio está constituido por calizas del Cretácico Inferior (Bedouliense superior) correspondiente a la formación San Esteban. En la parcela 157 el substrato rocoso aparece recubierto por suelos de alteración de naturaleza arcillosa, con espesores por determina: más de 1.50 m (C-1) y más de 1.80 m (C-2). Por otro lado, en parcela 162 el substrato rocoso aparece bastante superficial: a partir de 0.40 m (C-4) y de 0.70 m (C-3) y aflorante en el extremo norte de la finca.

Las parcelas en estudio se localizan en una vaguada de suave inclinación hacia el sureste. No existen cursos fluviales próximos, el más cercano es un arroyo Subia, situado aproximadamente a 700 m de distancia. Hemos analizado la geomorfología de las parcelas y no se observan evidencias de riesgos naturales.

En cuanto a la presencia de agua en el subsuelo, en ninguna de las calicatas realizadas se ha detectado la superficie de la capa freática.

Las condiciones hidrogeológicas del entorno descartan la contaminación de las aguas subterráneas ocasionada por la presencia del cementerio del pueblo. La potencia de la zona no saturada y la naturaleza del subsuelo (suelos de alteración arcillosos y substrato calizo poco karstificado en la zona del cementerio) dificulta la infiltración de los necrolixiviados y favorecer el filtrado mecánico y la adsorción de microorganismos. Por otro lado, el cementerio es muy pequeño, con una tasa de enterramientos muy baja, por lo que el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas, aun en el caso de condiciones favorables, sería muy bajo.

11 de 12

Estudio Hidrogeológico en fincas de Pumalverde (T.M. de Udías), Cantabria.





SITUACIÓN DE LOS RECONOCIMIENTOS



Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELCCE391260
 Fecha Registro: 25/11/2024 11:15



Como conclusión, y en base a las características hidrogeológicas e hidrológicas analizadas en este informe, entendemos que la presencia cercana del cementerio no conlleva riesgo de contaminación de los terrenos de las fincas en estudio. Por otro lado, en estas fincas no se desarrolla ninguna actividad potencialmente contaminante para las aguas subterráneas.

Heras, Septiembre de 2024



César L. Martínez González
Geólogo



Raquel García Cuevas
Ingeniero de Caminos

12 de 12

Estudio Hidrogeológico en fincas de Pumalverde (T.M. de Udías), Cantabria.





CALICATA 





REGISTRO DE CALICATAS



Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELCCE391260
 Fecha Registro: 25/11/2024 11:15



SOLICITANTE: OSCAR TEJEDOR RODRÍGUEZ Y DIEGO TEJEDOR PUENTE

OBRA: Estudio hidrogeológico en fincas de Udías, Cantabria

CALICATA: C-1

GEOLOGO SUPERVISOR: César L. Martínez

FECHA : 13/09/2024

PROFUNDIDAD (m)	NIVEL FREÁTICO	MUESTRAS		ESPEJOR ESTRATO (m)	COLUMNA ESTRATIGRÁFICA	DESCRIPCIÓN DEL TERRENO	TORVAÑE (Cm³/kg/cm²)	PENETRÓMETRO DE MANO (Cm³/kg/cm²)	ENSAYOS DE LABORATORIO							
		TIPO	PROFUNDIDAD (m)						GRANULOMETRÍA			PLASTICIDAD			HUMEDAD (%)	DENSIDAD (g/cm³)
									% PASA 5 UNE	% PASA 2 UNE	% PASA 0,08 UNE	LL	LP	IP		
0,50				0,25		0,00 a 0,25 m, Horizonte orgánico: Limos arcillosos marrón oscuro con raíces.										
1,00		M.A.	1,00	1,25		0,25 a 1,50 m, Suelos de alteración: De 0,25 a 0,70 m, Arcillas ocre de consistencia media. De 0,70 a 1,50 m, Arcillas gris claro de consistencia media-firme. A 0,90 m en el talud sur de la excavación se detecta una junta con abundante agua.										
1,50																
2,00																
2,50																
3,00																
3,50																
4,00																
4,50																
5,00																

OBSERVACIONES:

Excavabilidad: Buena

Sostenimiento = Bueno

Agua: Nivel de agua a través de una junta precedente de un cl

Máquina: excavación realizada con minipala con cazo de 1,20 m de anchura

FOTOGRAFÍAS:



SITUACIÓN DE LA CALICATA C-1



INTERIOR DE LA C-1



MATERIAL EXTRAÍDO DE LA C-1



SOLICITANTE: OSCAR TEJEDOR RODRÍGUEZ Y DIEGO TEJEDOR PUENTE

OBRA: Estudio hidrogeológico en fincas de Udías, Cantabria

CALICATA: C-2

GEOLOGO SUPERVISOR: César L. Martínez

FECHA : 13/09/2024

PROFUNDIDAD (m)	NIVEL FREÁTICO	MUESTRAS		ESPESOR ESTRATO (m)	COLUMNA ESTRATIGRÁFICA	DESCRIPCIÓN DEL TERRENO	TORVAJE (Cu·kg/cm²)	PENETRÓMETRO DE MANO (Cu·kg/cm²)	ENSAYOS DE LABORATORIO							
		TIPO	PROFUNDIDAD (m)						GRANULOMETRÍA			PLASTICIDAD			HUMEDAD (%)	DENSIDAD (g/cm³)
									% PASA 5 UNE	% PASA 2 UNE	% PASA 0,08 UNE	LL	LP	IP		
0,50				0,25		0,00 a 0,25 m, Horizonte orgánico: Limos arcillosos marrón oscuro con raíces.										
1,00				1,55		0,25 a a 1,80 m, Suelos de alteración: De 0,25 a 1,60 m, Arcillas gris claro de consistencia firme.										
1,50						De 1,60 a 1,80 m, Marga arcillosa gris oscuro.										
2,00																
2,50																
3,00																
3,50																
4,00																
4,50																
5,00																

OBSERVACIONES:

Excavabilidad: Buena

Sostenimiento = Bueno

Agua: No

Máquina: excavación realizada con miniplu con cazo de 1,20 m de anchura


FOTOGRAFÍAS:

SITUACIÓN DE LA CALICATA C-2

INTERIOR DE LA C-2

MATERIAL EXTRAÍDO DE LA C-2





SOLICITANTE:

OSCAR TEJEDOR RODRIGUEZ Y DIEGO TEJEDOR PUNTE

OBRA:

Estudio hidrogeológico en fincas de Udías, Cantabria

CALICATA:


C-3

FECHA :

13/09/2024

GÉOLOGO SUPERVISOR:

César L. Martínez

PROFUNDIDAD (m)	NIVEL FREÁTICO	MUESTRAS		ESPESOR ESTRATO (m)	COLUMNA ESTRATIGRÁFICA	DESCRIPCIÓN DEL TERRENO	TORVAJE (Cu·kg/cm²)	PENETRÓMETRO DE MANO (Cu·kg/cm²)	ENSAYOS DE LABORATORIO							
		TIPO	PROFUNDIDAD (m)						GRANULOMETRÍA			PLASTICIDAD			HUMEDAD (%)	DENSIDAD (g/cm³)
									% PASA 5 UNE	% PASA 2 UNE	% PASA 0,08 UNE	LL	LP	IP		
0,50				0,25		0,00 a 0,25 m, Horizonte orgánico: Limos arcillosos marrón oscuro con raíces.										
1,00				0,45		0,25 a 0,70 m, Suelos de alteración: Arcillas pardas de consistencia media.										
1,50						A partir de 0,70 m, Substrato rocoso: Caliza gris de resistencia media.										
2,00																
2,50																
3,00																
3,50																
4,00																
4,50																
5,00																




OBSERVACIONES:

Excavabilidad: Buena hasta la roca

Sostenimiento = Bueno

Agua: No

FOTOGRAFÍAS:

SITUACIÓN DE LA CALICATA C-3

INTERIOR DE LA C-3

MATERIAL EXTRAÍDO DE LA C-3



SOLICITANTE: OSCAR TEJEDOR RODRIGUEZ Y DIEGO TEJEDOR PUENTE
OBRA: Estudio hidrogeológico en fincas de Udías, Cantabria

CALICATA: C-4
GEOLOGO SUPERVISOR: César L. Martínez

FECHA : 13/09/2024

PROFUNDIDAD (m)	NIVEL FREÁTICO	MUESTRAS		ESPESOR ESTRATO (m)	COLUMNA ESTRATIGRÁFICA	DESCRIPCIÓN DEL TERRENO	TORVAJE (Cu-lsp/cm²)	PENETRÓMETRO DE MANO (Cu-lsp/cm²)	ENSAYOS DE LABORATORIO							
		TIPO	PROFUNDIDAD (m)						GRANULOMETRÍA			PLASTICIDAD			HUMEDAD (%)	DENSIDAD (g/cm³)
									% PASA 5 UNE	% PASA 2 UNE	% PASA 0,08 UNE	LL	LP	IP		
0,50		M.A.	0,40	0,15		0,00 a 0,25 m, Horizonte orgánico: Limos arcillosos marrón oscuro con raíces.										
1,00						0,25 a 0,40 m, Suelos de alteración: Arcillas pardas de consistencia media.										
1,50						A partir de 0,40 m, Substrato rocoso: Caliza gris de resistencia media.										
2,00																
2,50																
3,00																
3,50																
4,00																
4,50																
5,00																

OBSERVACIONES:

Excavabilidad: Buena hasta la roca
Máquina: excavación realizada con minipala con cazo de 1,20 m de anchura

Sostenimiento: Bueno

Agua: No

FOTOGRAFÍAS:

SITUACIÓN DE LA CALICATA C-4

INTERIOR DE LA C-4

MATERIAL EXTRAÍDO DE LA C-4





ENSAYOS DE LABORATORIO



Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELCCE391260
 Fecha Registro: 25/11/2024 11:15



ENSAYO: GRANULOMETRIA DE SUELOS POR TAMIZADO
NORMA: UNE-EN ISO 17892-4:2019

SOLICITANTE: ÓSCAR TEJEDOR RODRÍGUEZ/DIEGO TEJEDOR PUENTE

OBRA: Estudio Hidrológico y Geotécnico en fincas de Udias, Cantabria

LOCALIZACION: CALICATA C-1 M.A. (1,00 m)

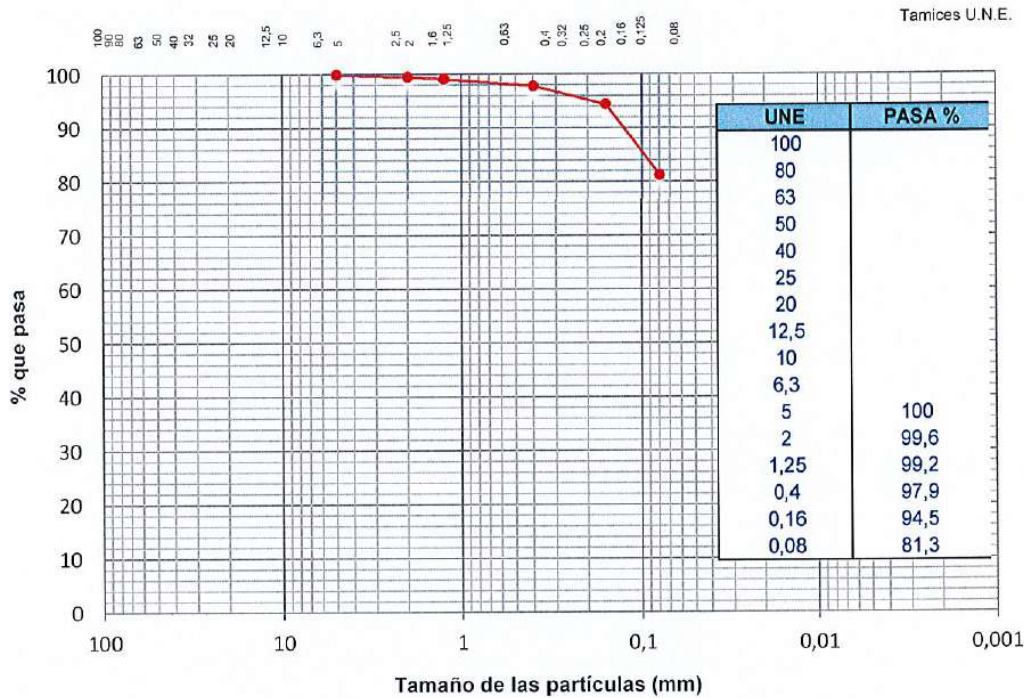
FECHA DE TOMA DE LA MUESTRA: 13-sep-24

TAMICES UTILIZADOS (U.N.E.) / (A.S.T.M.):

U.N.E.

GRANULOMETRIA (EN SECO) / (POR LAVADO):

POR LAVADO



Observaciones:

Jefe Laboratorio de Construcción:

Director del Laboratorio:

Antonio Colio Ruiz
 I.T.I. Química Industrial

Marcos Alonso Quintanilla
 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Laboratorios Acreditados por la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria según Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo

BUREAU VERITAS Certifica el Sistema de Calidad de ICINSA. ISO- 9001. ES121274-1
 BUREAU VERITAS Certifica el Sistema de Calidad de Gestión Ambiental de Icinisa. ISO-14001. ES121273-1

InE03_00

Página 1 de 1





Polígono Industrial de Heras - Parcela 135. 39792 - HERAS (Cantabria)
Teléfono: 942 543 265. Fax: 942 543 273

Referencia: 212240247-3
Fecha Entrada: 13-sep-24
Fecha Salida: 07-oct-24

ENSAYO: LIMITES DE ATTERBERG L. LIQUIDO: NORMA UNE-EN ISO 17892-12:2019

SOLICITANTE: ÓSCAR TEJEDOR RODRÍGUEZ/DIEGO TEJEDOR PUENTE

OBRA: Estudio Hidrológico y Geotécnico en fincas de Udías, Cantabria

LOCALIZACION: CALICATA C-1 M.A. (1,00 m)

FECHA DE TOMA DE LA MUESTRA: 13-sep-24

RESULTADOS DEL ENSAYO:

LIMITE LIQUIDO:	32,6
LIMITE PLASTICO:	18,9
INDICE DE PLASTICIDAD:	13,7

Observaciones:

Jefe Laboratorio de Const.:

Antonio Colio Ruiz
I.T.I. Química Industrial



Director de Laboratorio:

Marcos Alonso Quintanilla
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Laboratorios Acreditados por la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria según Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo

BUREAU VERITAS Certifica el Sistema de Calidad de ICINSA. ISO- 9001. ES121274-1
BUREAU VERITAS Certifica el Sistema de Calidad de Gestión Ambiental de ICinSA. ISO-14001. ES121273-1

F-InE03_00

Página 1 de 1

Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC391260
Fecha Registro: 25/11/2024 11:15





Polígono Industrial de Heras - Parcela 135. 39792 - HERAS (Cantabria)
 Teléfono: 942 543 265. Fax: 942 543 273

Referencia: 212240247-4
 Fecha Entrada: 13-sep-24
 Fecha Salida: 07-oct-24

ENSAYO: HUMEDAD MEDIANTE SECADO EN ESTUFA
NORMA: UNE-EN ISO 17892-1:2015

SOLICITANTE: ÓSCAR TEJEDOR RODRÍGUEZ/DIEGO TEJEDOR PUENTE

OBRA: Estudio Hidrológico y Geotécnico en fincas de Udías, Cantabria

LOCALIZACION: CALICATA C-1 M.A. (1,00 m)

FECHA DE TOMA DE LA MUESTRA: 13-sep-24

RESULTADOS DEL ENSAYO:

HUMEDAD NATURAL: 21,7%

Observaciones:

Jefe Laboratorio de Construcción:

Antonio Colio Ruiz
I.T.I. Química Industrial

[Firma manuscrita]



Director de Laboratorio:

Marcos Alonso Quintanilla
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

[Firma manuscrita]

Laboratorios Acreditados por la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria según Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo

BUREAU VERITAS Certifica el Sistema de Calidad de ICINSA. ISO- 9001. ES121274-1
BUREAU VERITAS Certifica el Sistema de Calidad de Gestión Ambiental de IcinSA. ISO-14001. ES121273-1

F-InE03_00

Página 1 de 1

Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610McgVC30V9VqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC391260
 Fecha Registro: 25/11/2024 11:15



ENSAYO: GRANULOMETRIA DE SUELOS POR TAMIZADO
NORMA: UNE-EN ISO 17892-4:2019

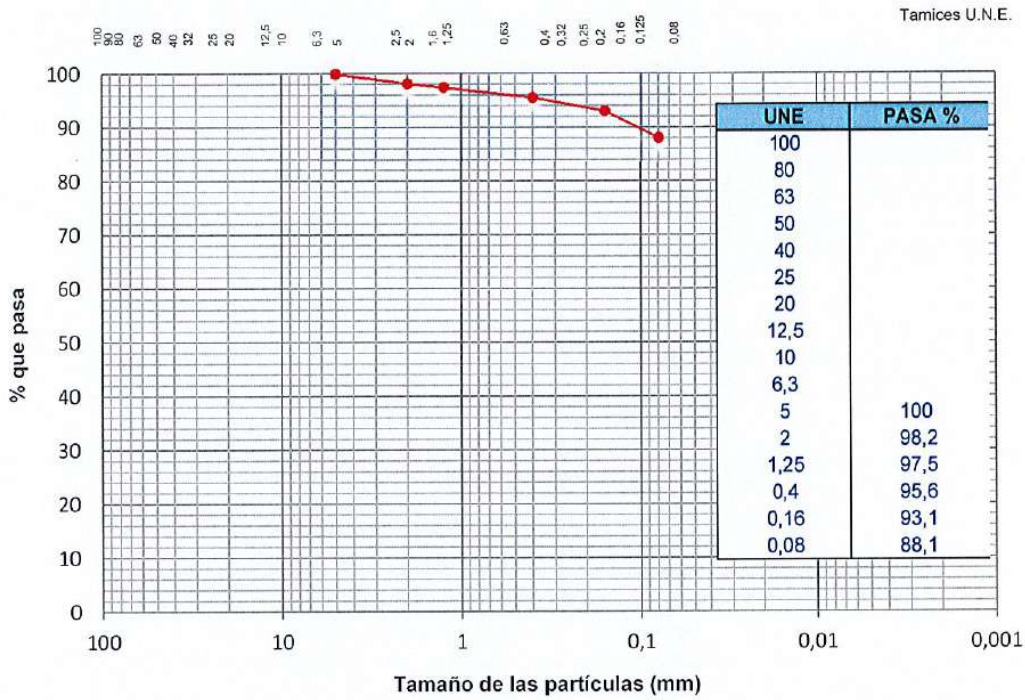
SOLICITANTE: ÓSCAR TEJEDOR RODRÍGUEZ/DIEGO TEJEDOR PUENTE

OBRA: Estudio Hidrológico y Geotécnico en fincas de Uñas, Cantabria

LOCALIZACION: CALICATA C-2 M.A. (0,40 m)

FECHA DE TOMA DE LA MUESTRA: 13-sep-24

TAMICES UTILIZADOS (U.N.E.) / (A.S.T.M.): U.N.E.
 GRANULOMETRIA (EN SECO) / (POR LAVADO): POR LAVADO



Observaciones:

Jefe Laboratorio de Construcción:

Antonio Colio Ruiz
 I.T.I. Química Industrial

Director del Laboratorio:

Marcos Alonso Quintanilla
 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Laboratorios Acreditados por la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria según Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo

BUREAU VERITAS Certifica el Sistema de Calidad de ICINSA. ISO- 9001. ES121274-1
 BUREAU VERITAS Certifica el Sistema de Calidad de Gestión Ambiental de IcinSA. ISO-14001. ES121273-1

InE03_00

Página 1 de 1





Polígono Industrial de Heras - Parcela 135. 39792 - HERAS (Cantabria)
Teléfono: 942 543 265. Fax: 942 543 273

Referencia: 212240247-6
Fecha Entrada: 13-sep-24
Fecha Salida: 07-oct-24

ENSAYO: LIMITES DE ATTERBERG
L. LIQUIDO: NORMA UNE-EN ISO 17892-12:2019

SOLICITANTE: ÓSCAR TEJEDOR RODRÍGUEZ/DIEGO TEJEDOR PUENTE

OBRA: Estudio Hidrológico y Geotécnico en fincas de Udías, Cantabria

LOCALIZACION: CALICATA C-2 M.A. (0,40 m)

FECHA DE TOMA DE LA MUESTRA: 13-sep-24

RESULTADOS DEL ENSAYO:

LIMITE LIQUIDO: 61,8

LIMITE PLASTICO: 31,5

INDICE DE PLASTICIDAD: 30,3


Observaciones:

Jefe Laboratorio de Const.:

Director de Laboratorio:


Antonio Colio Ruiz
I.T.I. Química Industrial


Polígono Industrial de Heras-Parcela 135
Teléfono 942 54 32 65 - Fax 942 54 32 73
39792 HERAS (Cantabria)


Marcos Alonso Quintanilla
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Laboratorios Acreditados por la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria según Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo

BUREAU VERITAS Certifica el Sistema de Calidad de ICINSA. ISO- 9001. ES121274-1
BUREAU VERITAS Certifica el Sistema de Calidad de Gestión Ambiental de IcinSA. ISO-14001. ES121273-1

F-InE03_00

Página 1 de 1

Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610McgVC30V9VqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC391260

Fecha Registro: 25/11/2024 11:15



ENSAYO: HUMEDAD MEDIANTE SECADO EN ESTUFA
NORMA: UNE-EN ISO 17892-1:2015

SOLICITANTE: ÓSCAR TEJEDOR RODRÍGUEZ/DIEGO TEJEDOR PUENTE

OBRA: Estudio Hidrológico y Geotécnico en fincas de Udías, Cantabria

LOCALIZACION: CALICATA C-2 M.A. (0,40 m)

FECHA DE TOMA DE LA MUESTRA: 13-sep-24

RESULTADOS DEL ENSAYO:

HUMEDAD NATURAL: 32,0%

Observaciones:

Jefe Laboratorio de Construcción:



Antonio Colio Ruiz
I.T.I. Química Industrial



Polígono Industrial de Heras-Parcela 135
Teléfono 942 54 32 65 - Fax 942 54 32 73
39792 HERAS (Cantabria)

Director de Laboratorio:



Marcos Alonso Quintanilla
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Laboratorios Acreditados por la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria según Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo

BUREAU VERITAS Certifica el Sistema de Calidad de ICINSA. ISO- 9001. ES121274-1
BUREAU VERITAS Certifica el Sistema de Calidad de Gestión Ambiental de IcinSA. ISO-14001. ES121273-1

F-InE03_00

Página 1 de 1

Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610McgVC30V9VqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC391260

Fecha Registro: 25/11/2024 11:15



D. DIEGO TEJEDOR PUENTE
Bº Pumalverde 24
39507 Pumalverde
Udías

Vista la solicitud de informe sanitario con fecha de entrada en la Consejería de Sanidad el 7 de octubre de 2024, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la **Ley 5/2002**, de 24 de julio, de Medidas Cautelares Urbanísticas en el ámbito del litoral (...) y de régimen urbanístico de los cementerios; y en el artículo 3b de **la Ley 10/2002**, de 23 de diciembre, de medidas administrativas y fiscales, para la posible construcción en tres parcelas próximas al cementerio de Pumalverde, Udías, a instancia de D. Oscar Tejedor Rodríguez y D. Diego Tejedor Puente, **le comunico que:**

Visto el estudio hidrogeológico realizado por Icinsa (área de geotecnia) en el que se contempla: *“Las condiciones hidrogeológicas del entorno descartan la contaminación de las aguas subterráneas ocasionada por la presencia del cementerio del pueblo. La potencia de la zona no saturada y la naturaleza del subsuelo (suelos de alteración arcillosos y substrato calizo poco Karstificado en la zona del cementerio) dificulta la infiltración de los necrolixiviados y favorecer el filtrado mecánico y la adsorción de microorganismos. Por otro lado, el cementerio es muy pequeño, con una tasa de enterramientos muy baja, por lo que el riesgo de contaminación de las aguas subterráneas, aun en el caso de condiciones favorables, sería muy bajo”.*

Por ello, se emite se emite **informe sanitario favorable** para la construcción en las parcelas de referencia catastral 39090A014001620000YD, 39090A014003480000YK y 39090A014001570000YK, en las proximidades del cementerio de Pumalverde, Udías.

Santander, a la fecha de la firma electrónica

LA JEFA DE SECCIÓN DE INSPECCIÓN
DE SALUD PÚBLICA

Fdo: Yolanda Echave Ruiz

C/Federico Vial, 13. 39009 Santander

Tf.: 942207268/942207669

Firma 1: 11/10/2024 - MARIA YOLANDA ECHAVE RUIZ
JEFA DE SECCION DE INSPECCION DE SALUD PUBLICA - D.G. DE SALUD PUBLICA
CSV: A0600R457IRLhU72clvpZYh0G3hjJLYdAU3n8j

R.A.SALUD (SA001)
N.º Registro: 2024SA001S008511
Fecha Registro: 11/10/2024 13:27



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

Pág 1/1

Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC391260
Fecha Registro: 25/11/2024 11:15





Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELCCE391260
 Fecha Registro: 25/11/2024 11:15





EXPEDIENTE PARA SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE TRES CHALES TURISTICOS EN SUELO RUSTICO ORDINARIO _JUNZALES_AYTO DE UDIAS

1_situacion

diego
tejedor puente

arquitecto:
Santiago Fdez. Elizondo

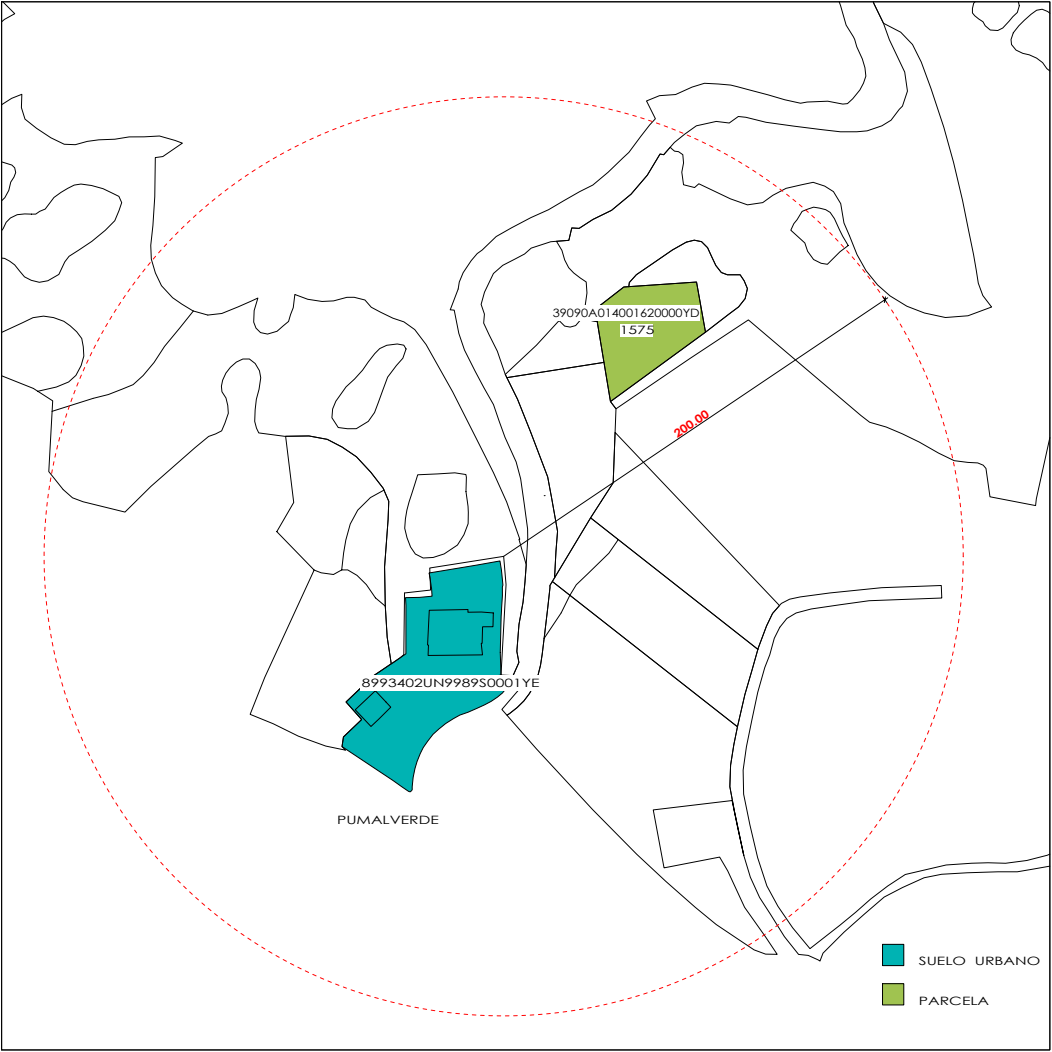
noviembre 2024
escala 1:100



Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC391260
 Fecha Registro: 25/11/2024 11:15





EXPEDIENTE PARA SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE TRES CHALES TURISTICOS EN SUELO RUSTICO ORDINARIO _JUNZALES_AYTO DE UDIAS

2_calificacion

diego
tejedor puente

arquitecto:
Santiago Fdez. Elizondo

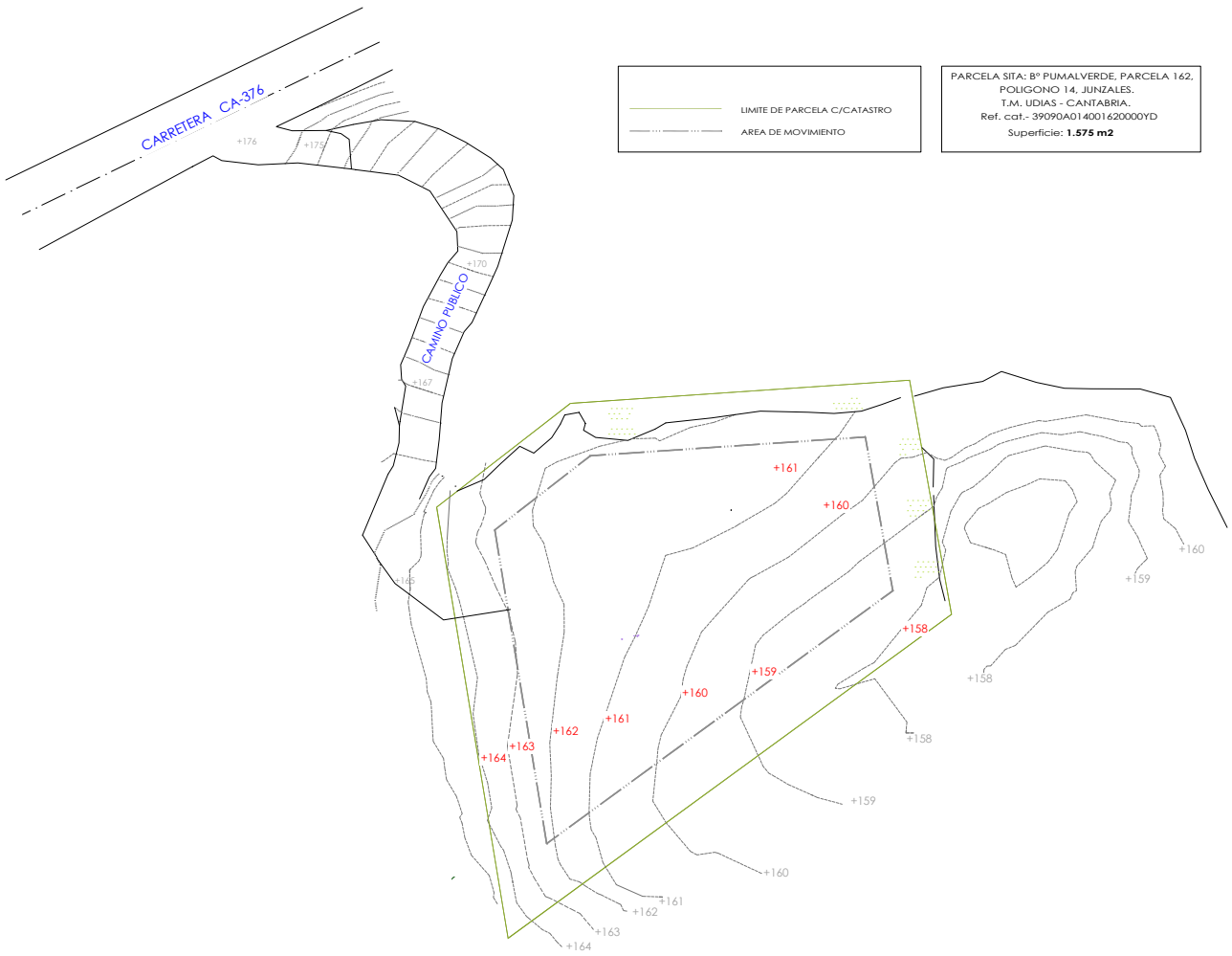
noviembre 2024
escala 1/2000



Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC391260
 Fecha Registro: 25/11/2024 11:15





EXPEDIENTE PARA SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE TRES CHALES TURISTICOS EN SUELO RUSTICO ORDINARIO _JUNZALES_ AYTO DE UDÍAS	3_topografico	diego tejedor puente	inspector Santiago Fdez. Elizondo	momento: 2024 escala 1/200	+
---	---------------	-------------------------	--------------------------------------	-------------------------------	---

Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCCE391260
Fecha Registro: 25/11/2024 11:15



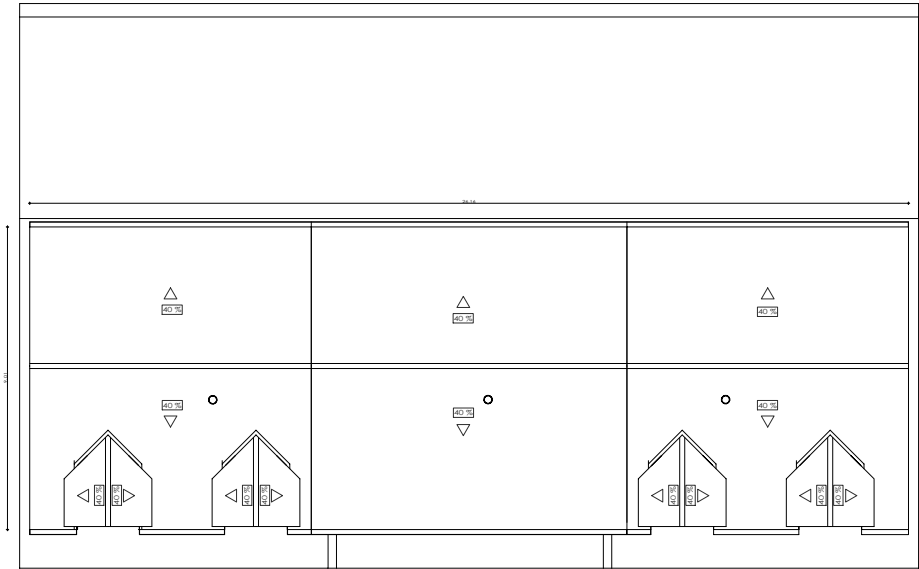


EXPEDIENTE PARA SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE TRES CHALES TURISTICOS EN SUELO RUSTICO ORDINARIO _JUNZALES_ AYTO DE UDÍAS	4_urbanizacion	diego lejedor puente	arquitecto Santiago Fdez. Elzondo	noviembre 2024 escala 1:250	+
---	----------------	-------------------------	--------------------------------------	--------------------------------	---

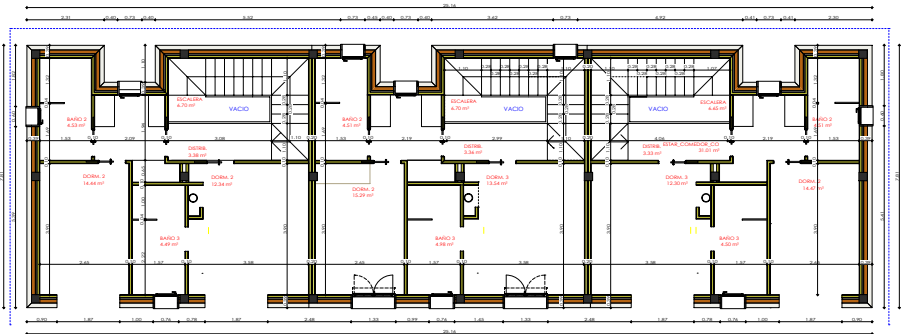
Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC391260
 Fecha Registro: 25/11/2024 11:15





PLANTA DE CUBIERTA



PL 1. CHALET 1

BAÑO 2	4.53
BAÑO 3	4.49
DETRR	3.36
DORM. 2	14.44
DORM. 3	12.34
ESCALERA	6.70
CONSTRUIDA TOTAL PL. 1	46.88

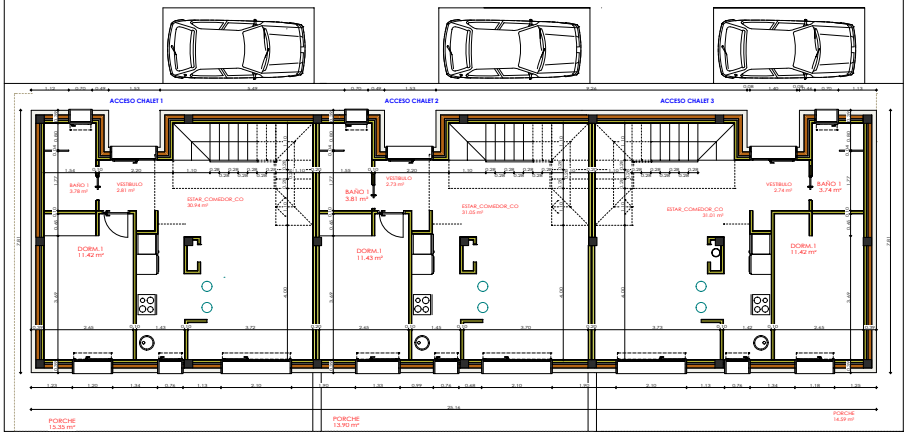
PL 1. CHALET 2

BAÑO 2	4.51
BAÑO 3	4.98
DETRR	3.36
DORM. 2	15.29
DORM. 3	13.54
ESCALERA	6.70
CONSTRUIDA TOTAL PL. 1	48.38

PL 1. CHALET 3

BAÑO 2	4.51
BAÑO 3	4.50
DETRR	3.33
DORM. 2	14.47
DORM. 3	12.30
ESCALERA	6.65
CONSTRUIDA TOTAL PL. 1	46.76

CONSTRUIDA TOTAL PL. 1 167.92 m²



PL BAJA CHALET 1

BAÑO 1	3.78
DORM. 1	11.42
ESTAR_COMEDOR_COCHINA	30.14
VESTIBULO	2.81
CONSTRUIDA TOTAL PL. BAJA	48.15

PL BAJA CHALET 2

BAÑO 1	3.81
DORM. 1	11.43
ESTAR_COMEDOR_COCHINA	31.05
VESTIBULO	2.73
CONSTRUIDA TOTAL PL. BAJA	49.02

PL BAJA CHALET 3

BAÑO 1	3.74
DORM. 1	11.42
ESTAR_COMEDOR_COCHINA	31.01
VESTIBULO	2.74
CONSTRUIDA TOTAL PL. BAJA	48.91

CONSTRUIDA TOTAL PL. BAJA 191.40 m²

EXPEDIENTE PARA SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE TRES CHALETES TURISTICOS EN SUELO RUSTICO ORDINARIO - JIRINDALES, AYTO DE UDEAS

5 plantas, colinas

diseno

revisor

autor

cliente

Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

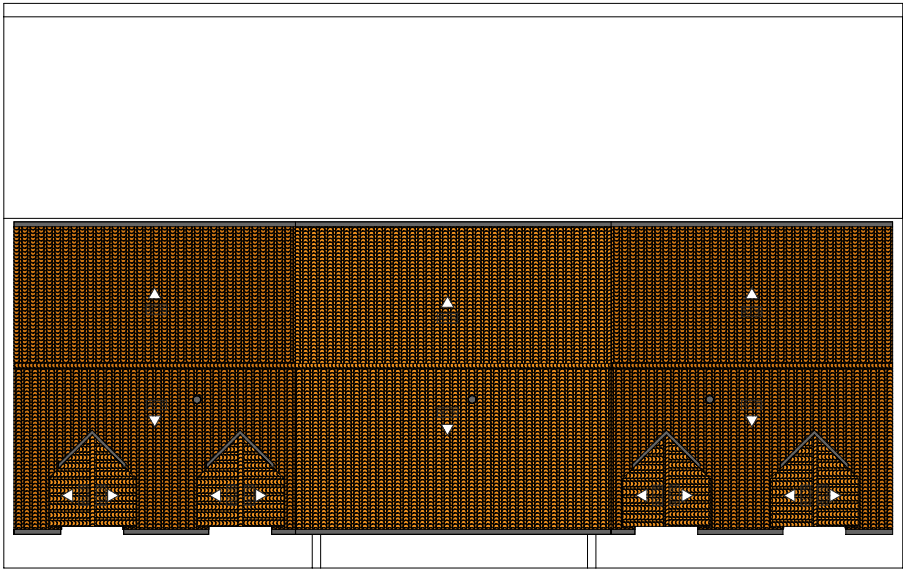
CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

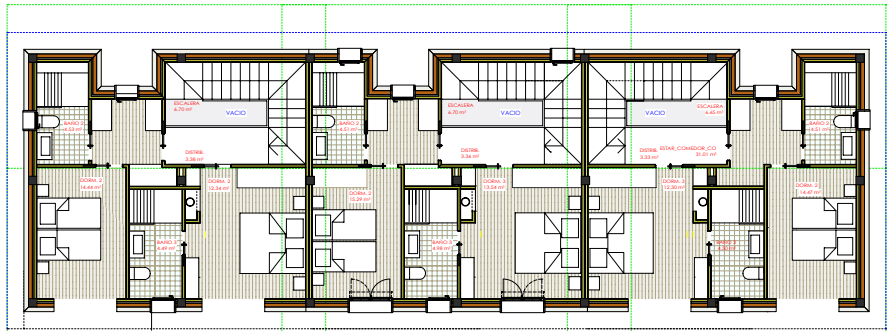
N.º Registro: 2024GCELCCE391260

Fecha Registro: 25/11/2024 11:15





PLANTA DE CUBIERTA

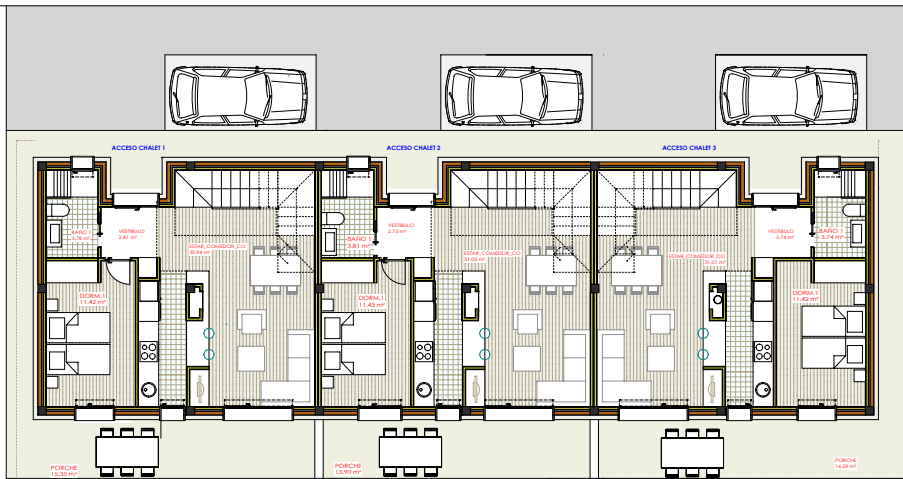


PL 1. CHALET 1	
BAÑO 2	4.53
BAÑO 3	4.49
DETRIA	3.36
DORM. 2	14.44
DORM. 3	12.34
ESCALERA	6.70
46.88	

PL 1. CHALET 2	
BAÑO 2	4.51
BAÑO 3	4.98
DETRIA	3.36
DORM. 2	15.29
DORM. 3	13.54
ESCALERA	6.70
49.38	

PL 1. CHALET 3	
BAÑO 2	4.51
BAÑO 3	4.30
DETRIA	3.33
DORM. 2	14.47
DORM. 3	12.30
ESCALERA	6.65
45.76	

CONSTRUIDA TOTAL PL 1 167.92 m²



PL BAJA CHALET 1	
BAÑO 1	3.78
ESTAR_COMEDOR_COCHINA	11.42
VESTIBULO	30.14
45.95	

PL BAJA CHALET 2	
BAÑO 1	3.81
DORM.1	11.43
ESTAR_COMEDOR_COCHINA	31.05
VESTIBULO	2.73
49.02	

PL BAJA CHALET 3	
BAÑO 1	3.74
DORM.1	11.42
ESTAR_COMEDOR_COCHINA	31.01
VESTIBULO	2.74
49.91	

PORCHE 15.35
CONSTRUIDA TOTAL PL BAJA 191.40 m²

PORCHE 13.90

PORCHE 14.59

EXPEDIENTE PARA SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE TRES CHALETES TURISTICOS EN SUELO RUSTICO ORDINARIO - JIRINDALES, AYTO DE UDEAS

6 plantas amueblamiento

diseno

revisor

proyecto

proyecto

Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCCE391260
Fecha Registro: 25/11/2024 11:15





ALZADO NORTE



ALZADO ESTE



ALZADO SUR



ALZADO OESTE

EXPEDIENTE PARA SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE TRES CHALES TURISTICOS EN SUELO RUSTICO ORDINARIO JUNZALES AYTO DE UDÍAS

7_ALZADOS

diego
tejedor puente

ingulftio:
Santiago Fdez. Elizondo

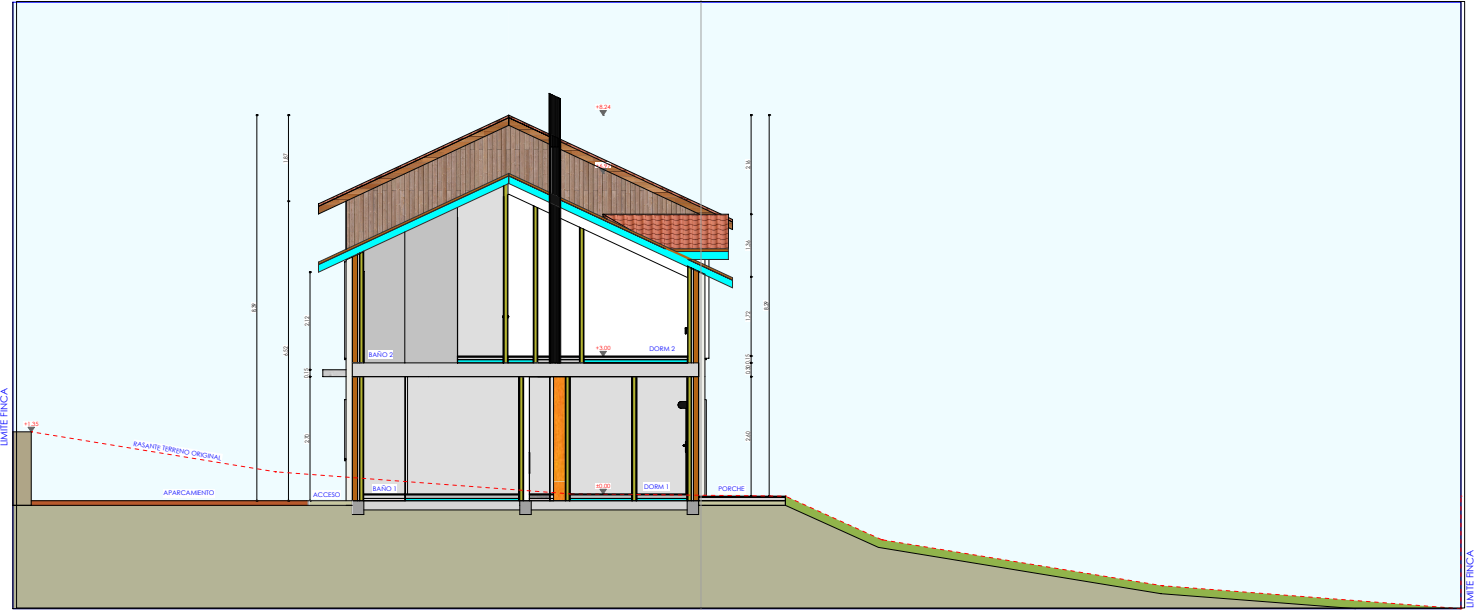
revisado: 2024

escala: 1/100



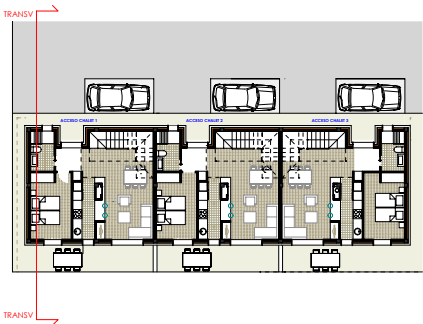


Firma 1: 25/11/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610McgVC30V9vVqannOQ7dZh1GbfuldXxY59



LA COTA +161.00 DEL TERRENO ORIGINAL SE CORRESPONDE CON LA COTA +0.00 DEL EDIFICIO

SECCION TRANSVERSAL



EXPEDIENTE PARA SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE TRES CHALES TURISTICOS EN SUELO RUSTICO ORDINARIO _JUNZALES_AYTO DE UDIAS

8_SECCION TRANSV.

diego
tejedor puente

arquitecto:
Santiago Fdez. Elizondo

noviembre 2024
escala 1/100

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC391260
 Fecha Registro: 25/11/2024 11:15





IMAGEN NORDESTE



IMAGEN NOROESTE



IMAGEN SURESTE



IMAGEN SUROESTE

EXPEDIENTE PARA SOLICITUD DE CONSTRUCCION DE TRES CHALES TURISTICOS EN SUELO RUSTICO ORDINARIO _JUNZALES_AYTO DE UDIAS

9_IMAGENES

diego
tejedor puente

arquitecto:
Santiago Fdez. Elizondo

noviembre 2024
escala s/n

