

PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO PARA USO TURISTICO

POLIGONO 7, PARCELA 5, LA CAMPERA
AYTO. DE SELAYA(CANTABRIA)

MARZO 2024

PROMOTOR: **SEVERIANO COBO SAENZ**

ARQUITECTO: **FRANCISCO TAZÓN SALCINES**



TAZON SALCINES
FRANCISCO -
13748240J

Firmado digitalmente
por TAZON SALCINES
FRANCISCO - 13748240J
Fecha: 2024.03.19
18:25:27 +01'00'

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJVtUjwB8gwxvEbJJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



PROYECTO BÁSICO

EDIFICIO PARA USO TURISTICO

SITUACIÓN:

POLIGONO 7, PARCELA 5. LA CAMPERA
AYTO. DE SELAYA (CANTABRIA)

PROMOTOR:

SEVERIANO COBO SAENZ

ARQUITECTO:

FRANCISCO TAZÓN SALCINES

TAZON SALCINES
FRANCISCO -
13748240J

Firmado digitalmente
por TAZON SALCINES
FRANCISCO - 13748240J
Fecha: 2024.03.19
18:27:38 +01'00'



MARZO DE 2024

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJVtUjwB8gwxvEbJJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42





COLEGIO
OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE
CANTABRIA

DECLARACION SOBRE
NORMATIVA
URBANÍSTICA

Proyecto

BASICO DE EDIFICIO PARA USO TURISTICO

Emplazamiento

C.P

Municipio

POLIGONO 7, PARCELA 5.LA CAMPERA

39696

SELAYA

Propietario

NIF

SEVERIANO COBO SAENZ

13.787.283-W

Arquitecto/s

Nº Colegiado

NIF

FRANCISCO TAZON SALCINES

951

13.748.240-J

Planeamiento Vigente



fecha
aprobación
definitiva

Planeamiento en tramitación



Clasificación del Suelo

Clasificación del Suelo
Usos del Suelo

Plan general



Normas Subsidiarias



Normas Provinciales



Plan Parcial



Plan Especial



Proyecto D.S.U.



Estudio de Detalle



Proyecto de Urbanización



Otra Regulación



Urbano



Urbanizable Programado



Urbanizable no Programado



Apto para Urbanizar



No Urbanizable



(1) Fecha autorización C.R.U.

Residencial



Industrial



Agrícola



Dotacional



Otros



Observaciones
SUELO NO URBANIZABLE (NU1)

Condiciones de la Parcela

Según Ordenanzas o Normas

Según Proyecto

Superficie de parcela

2000 m2

1.901 m2

Ancho Mínimo de Parcela

Fondo Mínimo de Parcela

Ocupación máxima permitida

200 m2

172,05 m2

Situación de la Parcela

Profundidad edificable

Distancia a eje de calle

Distancia a colindantes

Distancia a...

5,00 m

> 5,00 M

Altura de la edificación

Altura de Cornisa

6,00 m

< 6,00M

Altura Total

9,00 m

< 9,00m

Número de plantas

Baja+1

Baja

ático/buhardilla

si

no

Superficie Ocupación, Volumen Edificación

Superficie construida computable

Coefficiente de edificabilidad

Volumen

Otros Datos

Vuelo máximo

patios.....diametros de patios

patios.....altura de patios

Plazas de Aparcamiento

Otras condiciones

Observaciones

Declaración que formula el arquitecto que suscribe bajo su responsabilidad sobre las circunstancias y normativa urbanística de aplicación en el presente proyecto (en cumplimiento del Art. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística)

mar-24

Conforme La propiedad

Arquitecto/a

Firma: la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES

CSV: A0600MdUPzPYXJtUjwB8gwxxvEbJjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



ÍNDICE GENERAL DEL PROYECTO

I. MEMORIA

01 MD. Memoria Descriptiva

- 01 MD1. Identificación y objeto del proyecto
- 01 MD2. Agentes del proyecto
- 01 MD3. Información previa
- 01 MD4. Descripción del proyecto
- 01 MD5. Prestaciones del Edificio

02 MC. Memoria Constructiva

- 02 MC0. Trabajos previos
- 02 MC1. Sustentación del edificio

03 MNCTE. Cumplimiento del CTE

- 03 MNCTE SI Seguridad en caso de incendio

MA. Anejos a la memoria

- MA00 Analisis de Riesgos
- MA01 Conclusiones
- MA02 Autorización CROTU
- MA03 Autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico
- MA04 Licencia municipal

II. PRESUPUESTO ESTIMADO

III. PLANOS

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJVtUjwB8gwxvEbJJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42





Proyecto Básico
EDIFICIO PARA USO TURISTICO
Polígono 7, Parcela 5. La Campera
Ayto. de Selaya (Cantabria)

MEMORIA

Firma: la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES

CSV: A0600MdUPzPYXJVtUjwB8gwxvEbjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



01MD

Memoria Descrittiva

01 MD1. Identificación y objeto del proyecto

01 MD2. Agentes del Proyecto

01 MD3. Información Previa

01 MD3.1 Antecedentes y condicionantes de partida

01 MD3.2 Datos de Emplazamiento

01 MD3.3 Datos de la Parcela

01 MD3.4 Antecedentes del Proyecto

01 MD3.5 Indicación del Ámbito de Aplicación del CTE

01 MD4. Descripción del Proyecto

01 MD4.1 Descripción General del Edificio

01 MD4.2 Marco Legal Aplicable

01 MD4.3 Justificación del Cumplimiento de la Normativa Urbanística

01 MD4.4 Descripción General de las Obras. Cuadro de Superficies

01 MD4.5 Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto.

01 MD5. Prestaciones del Edificio



01 MD3.

Información Previa

01 MD3.1. Antecedentes y Condicionantes de Partida

Por encargo del promotor, se redacta el presente **Proyecto Básico de Edificio para Uso Turístico**. Las obras proyectadas son de promoción privada.

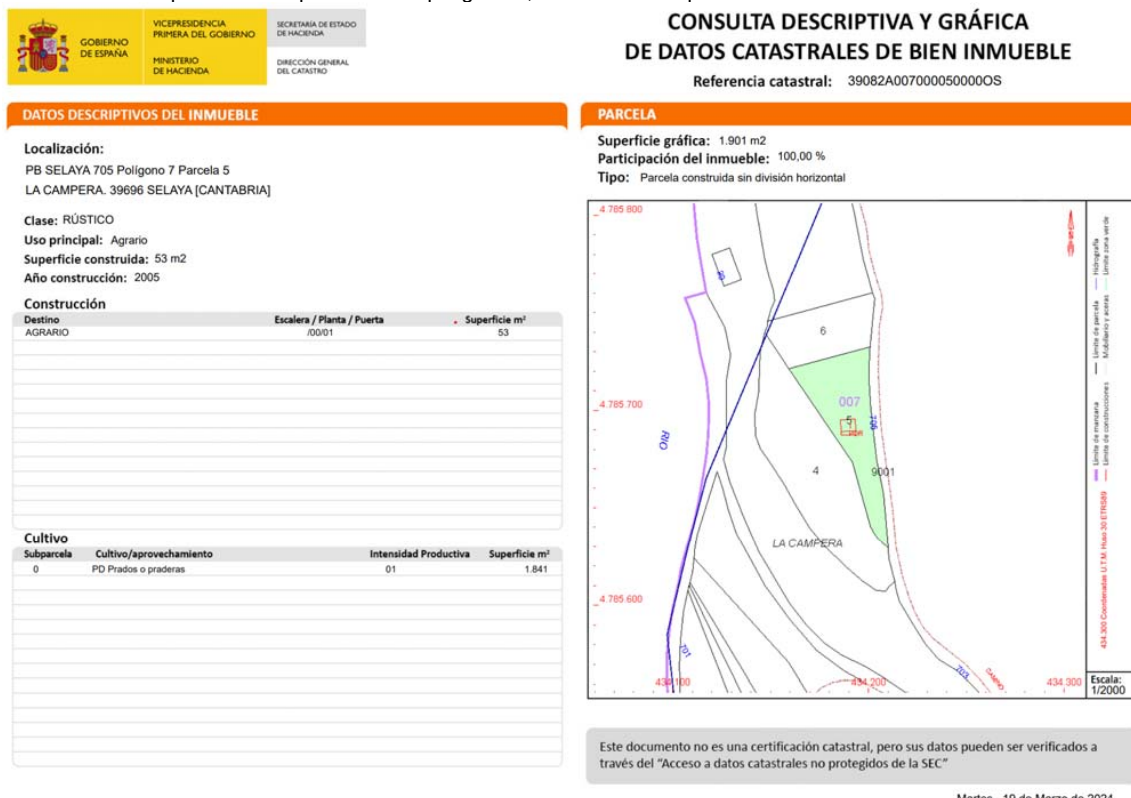
Se consideran condicionantes de partida: las características físicas del terreno, consideraciones estéticas y los requisitos funcionales de un apartamento turístico , según criterios de lógica constructiva y mejor aprovechamiento de espacios dentro de los requerimientos marcados por la propiedad.

01 MD3.2. Datos de Emplazamiento

Emplazamiento Dirección: POLIGONO 7, PARCELA 5 . LA CAMPERA
Municipio: SELAYA (CANTABRIA)

01 MD3.3. Datos de la Parcela

La finca se corresponde con la parcela 5 del polígono 7, sitio de La Campera.



Cuenta, según datos catastrales, con una superficie de 1.901 m².

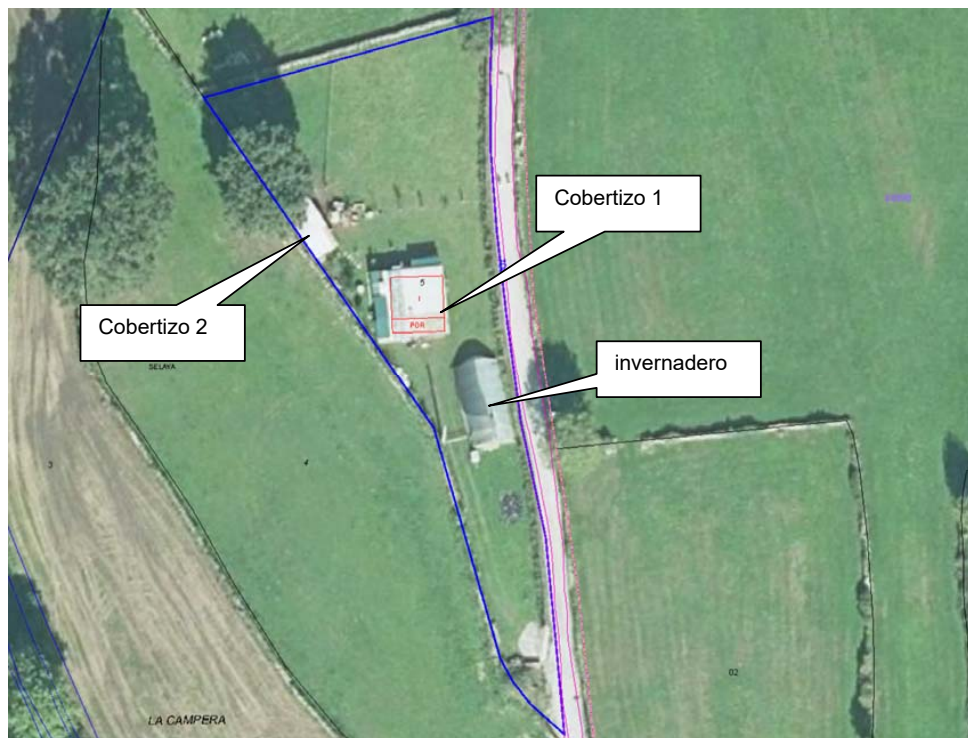
Linda por sus vientos con propiedades privadas, a excepción del lado Este en que lo hace con camino público.

Posee forma triangular, y orográficamente es prácticamente llana.

Según el planeamiento urbanístico municipal, la finca tiene la consideración de suelo no urbanizable genérico (rústico ordinario), por encontrarse en la franja de 200 m. en contacto con los límites de suelo urbano.



En la parcela se sitúan actualmente tres pequeñas “edificaciones”, siendo dos de ellas dos pequeños cobertizos y la tercera un invernadero



Todas ellas tienen una escasa entidad constructiva y están vinculadas al uso agrario actual de la parcela.

Una de ellas, a la que llamaremos "cobertizo 1", presenta una mayor entidad que la otras, aun siendo un pequeño cobertizo, utilizado para el cobijo de los animales y para guardar aperos vinculados a una pequeña huerta de consumo domestico existente en la parcela.

Esta edificación se desarrolla en una sola planta, y como ya se ha mencionado es de muy escasa entidad constructiva, contando con una superficie, según datos catastrales de 53 m2.

Se sitúa aproximadamente en el centro de la parcela.



Parte de esta edificación se desmontará, de manera que su superficie construida pase a ser de aproximadamente 27 m².

Otra "edificación", a la que llamaremos "cobertizo 2" tiene aún menos entidad constructiva, por lo que apenas puede considerarse como construcción, dado que se trata más de un pequeño caseto, que no cuenta apenas con elementos estructurales ni con cimentación.



Este cobertizo se sitúa en el centro de la parcela, hacia el lindero oeste, de manera que no respetará la distancia mínima de seis metros a la nueva construcción, por lo que está previsto su desmontaje total.

Finalmente, en la parcela se sitúa un pequeño invernadero que alberga una pequeña huerta de consumo doméstico, el cual, dado su uso, no se tendrá en cuenta para el cálculo de la ocupación.

01 MD3.4. Antecedentes del Proyecto

En la parcela en la que ahora se pretende construir el edificio destinado a uso turístico, ya se solicitó una autorización para construir una vivienda unifamiliar de acuerdo con las disposiciones de la Ley 3/2012 de Cantabria.

Dicha autorización se obtuvo en fecha 30 de Junio de 2022 (se adjunta copia en el apartado de Anejos).

Posteriormente se presentó proyecto básico en el Ayuntamiento de Selaya con el cual se obtuvo licencia en fecha 11 de Julio de 2023.

A fecha actual el promotor ha decidido renunciar a la licencia concedida e iniciar una nueva solicitud para llevar a cabo la construcción de un edificio de uso turístico en lugar de la vivienda unifamiliar prevista inicialmente.

01 MD3.5. Indicación del Ámbito de Aplicación del CTE

Según el Art. 2 del Libro 1 del CTE:

1. El CTE será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible.
2. El CTE se aplicará a las obras de edificación de nueva construcción, excepto a aquellas construcciones de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.



01 MD4. Descripción del Proyecto

01 MD4.1 Descripción General del Proyecto

Descripción general del edificio y programa de necesidades	Se pretende llevar a cabo la construcción de un edificio destinado a uso turístico en el cual se dispondrán dos unidades de alojamiento.
Uso característico	Residencial
Otros usos previstos	No se disponen
Relación con el entorno, parcela y accesos	<p>La edificación se proyecta exenta dentro de la finca, y por tanto está rodeada de terreno propio.</p> <p>Se plantea acceso rodado hasta la edificación desde vía pública (camino municipal)</p> <p>La edificación proyectada es coherente con la arquitectura del entorno, armonizando con él, especialmente en cuanto a alturas, volumen y materiales exteriores. Los movimientos de tierra necesarios para la implantación de la edificación en el terreno serán los mínimos indispensables, y respetarán en todo momento la normativa de aplicación.</p>

01 MD4.2 Marco Legal Aplicable

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

Estatales

CE	Se cumplirá con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural, y que se justificarán en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.
NCSE-02	Se cumplirá con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente, y que se justificarán en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.
REBT	Se cumplirá con las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002).
RITE	Se cumplirá con las prescripciones del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 1751/1998).
TELECOMUNICACIONES	R.D. Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. NO es de aplicación en este proyecto.

Autonómicas

Habitabilidad	<p>DECRETO 141/1991, de 22 de agosto.</p> <p>Regula las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, así como la concesión y control de las cédulas de habitabilidad.</p>
Accesibilidad	CTE

Cumplimiento del CTE

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



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

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad

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

El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen la edificación se ajustan a las especificaciones de las Normas de la localidad sobre requisitos generales de la edificación, a las condiciones mínimas de habitabilidad conforme al Decreto 141/1991 de 22 de agosto.

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

De conformidad con la Ley 3/1996, de 24 de septiembre, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas y de la Comunicación en Cantabria, el edificio objeto del presente Proyecto no está dentro del ámbito de aplicación de la Ley, pues se trata de una edificación cuyo uso no implica concurrencia pública.

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

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

La edificación dispondrá de instalaciones de telefonía y audiovisuales.

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

La edificación contará a pie de finca con un casillero postal.

Requisitos básicos relativos a la seguridad

1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar y diseñar el sistema estructural para la edificación son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva y modulación.



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

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos y fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas y cubiertas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

La edificación proyectada dispondrá de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad de situación, del uso previsto y del régimen de verano e invierno.

Las características de aislamiento e inercia térmica, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se tendrá en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la instalación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía renovable.

01 MD4.3 Justificación del Cumplimiento de la Normativa Urbanística

Marco Normativo

- * Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- * Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- * Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.
- * Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.
- * Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.
- * Ley de Cantabria 03/2023, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

Clasificación del Suelo

En la Modificación puntual nº 1 de las NN.SS del Ayuntamiento de de Selaya, publicada en el BOC de fecha 19 de febrero de 1999, se recoge una variación en el artículo 8.4.2.1 Suelo No Urbanizable Agrícola Ganadero (SNU Ag) en lo que se refiere a ocupación, edificabilidad y separaciones, estableciéndose distinciones entre el genérico y el resto.

Se recoge entre otras cosas, en dicha modificación:

b) La parcela mínima, únicamente a los efectos del uso de vivienda, será de cinco mil (5.000) metros cuadrados, salvo en una franja de 200 metros de fondo en contacto con los límites del suelo urbano, en la que la parcela mínima será de 2.000 metros cuadrados. Esta franja tendrá la consideración de suelo no urbanizable genérico, a todos los efectos definidos en la Ley de Usos del Suelo en el Medio Rural, del Gobierno de Cantabria.



En base a lo anterior, se considera que la parcela se encuentra calificada por el planeamiento urbanístico como Suelo No urbanizable Genérico (teniendo en cuenta que se sitúa dentro de la franja de 200 metros de fondo, en contacto con el límite del suelo urbano) , estableciéndose las siguientes condiciones:

En el Artículo 23. Modificación de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria. De la Ley 3/2023, en su punto 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

"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.

	ORDENANZAS	PROYECTO
Uso autorizable	Residencial	Apartamentos turísticos
Número máximo de alturas	Baja +1ª (vivienda)	Baja
Altura al alero	6,50 m.	< 6,50 m.
Distancia a borde de camino	10.00 m.	> 10.00 m.

Se cumplen además los siguientes parámetros establecidos en el Artículo Noveno de la Ley 3/2023:

Parcela mínima	1.500 m ²	1.901 m ²
Separación a colindante	5,00 m.	> 5,00 m.
Ocupación máxima	10% (sobre parcela bruta)	< 10 %
Altura máxima	9,00 m.	< 9,00 m.

OBSERVACIONES:

Se respetaran y, en su caso, se repondrán los cierres de piedra perimetrales de la parcela objeto de edificación, y se respetaran los setos vivos y arbolados relevantes,

Para el cálculo de la ocupación máxima se ha tenido en cuenta la ocupada por la edificación a construir (172,05 m2) más la ocupada por el cobertizo a mantener, teniendo en cuenta que una parte del mismo se desmontara (27 m2). Todo ello supone por tanto una superficie ocupada de 199,05 m2.

Por otro lado, indicar que la distancia entre las edificaciones a mantener en la parcela será al menos superior a 6

En todo lo que la normativa municipal no disponga, se estará a las disposiciones de las NUR. Concretamente, todos los movimientos de tierras que sean necesarios para la ejecución de la obra estarán a lo dispuesto en el Art. 38 de las NUR

La parcela se encuentra dentro de la zona de afección con respecto de un cauce próximo por lo que se aporta la pertinente autorización

Por tanto, dada la proporción entre las dimensiones de la parcela y la edificación a construir, los materiales de los acabados y la disposición de la misma en la parcela, se considera que no puede existir ningún tipo de impacto negativo en el paisaje en el que se ubica y, asimismo, tampoco existirán repercusiones negativas para el medio ambiente, ya que no es necesaria la disposición de postes eléctricos, ni de ningún otro elemento que pudiera considerarse perturbador del medio ambiente.



01 MD4.4 Descripción General de las Obras. Cuadro de Superficies

Descripción de la vivienda	<p>Se pretende llevar a cabo la construcción de un edificio destinado a uso turístico el cual albergara dos unidades de alojamiento</p> <p>En cuanto a la tipología, la vivienda se desarrollará en planta baja, a partir de una planta rectangular con cubierta a cuatro aguas.</p> <p>Constructivamente, la cimentación se ejecutará mediante zapata corrida perimetral de hormigón armado, sobre la cual se dispondrán muretes de este mismo material, sobre los cuales a su vez, descansará un forjado sanitario. La estructura se resolverá con elementos de hormigón armado y la cubierta se resolverá mediante faldones sobre tabiquillos.</p> <p>Los cerramientos serán de dos hojas, y estarán compuestos de fábrica de bloques de termoarcilla al interior y mampostería de piedra al exterior, salvo en la zona de los porches donde se sustituirá la hoja exterior de piedra por una hoja de medio pie ladrillo rustico.</p> <p>En la fachada se dejara vista la fábrica de mampostería de piedra, con recercados también de piedra es esquinas y huecos de ventanas; las carpinterías serán de PVC en color madera y la cubrición de teja cerámica en color rojo.</p> <p>En cuanto al programa, cada apartamento dispondrá de porche de acceso, salón-comedor-cocina, distribuidor, dos dormitorios y un baño.</p> <p>La panta se completa con un espacio central destinado a trastero.</p>
Accesos	<p>El acceso a la parcela se produce desde el vial público con el que ésta linda por el este</p>
Evacuación	<p>En caso de evacuación, a la parcela se puede acceder desde camino público con el que linda por el este</p>



3.4.1. Sistema estructural

Cimentación

Descripción del sistema	La cimentación se ejecutará mediante zapata corrida perimetral de hormigón armado, sobre la cual se dispondrán muretes de este mismo material, sobre los cuales a su vez, descansará un forjado sanitario.
Parámetros	Se estimará una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación, y una agresividad del mismo, en base al estudio geotécnico que se realizará de manera previa al proyecto de ejecución.
Tensión admisible del terreno	Según estudio geotécnico

Estructura portante

Descripción del sistema	Pilares de hormigón armado.
Parámetros	<p>Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y la modulación estructural.</p> <p>La estructura es de una configuración sencilla, adaptándose al programa funcional de la vivienda.</p> <p>Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.</p>

Estructura horizontal

Descripción del sistema	Forjados sanitario a nivel de suelo de planta baja y de techo de hormigón armado con vigueta "in situ". La formación de cubierta se resolverá a cuatro aguas sobre tabiquillos.
Parámetros	<p>Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y la modulación estructural.</p> <p>Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.</p> <p>Los forjados se han diseñado y predimensionado adoptando lo cantos mínimos exigidos por el código estructural.</p>

3.4.2. Sistema envolvente

Conforme al “*Apéndice A: Terminología*” del DB HE se establecen las siguientes definiciones:

Envolvente edificatoria: Se compone de todos los *cerramientos* del edificio.

Envolvente térmica: Se compone de los *cerramientos* del edificio que separan los *recintos habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los *recintos habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

Fachadas

Descripción del sistema	<p>M1 – Cerramiento tipo de las fachadas, compuesto por una hoja exterior de mampostería de piedra , enfoscado hidrófugo al interior, aislamiento térmico formado por planchas de poliestireno extruido y hoja interior de fabrica de bloques de termoarcilla</p> <p>Para los huecos se utilizarán carpinterías de PVC en color madera, perfiles de 5 cámaras, con un nivel de estanqueidad de clase 4, con aberturas de admisión, doble acristalamiento 6+16+4 mm., con lunas de baja emisividad, cristal de seguridad 3+3/12/3+3 (según zonas), también con cristales de baja emisividad. Como sistema de oscurecimiento de las estancias se colocarán persianas.</p>
-------------------------	--



Cubiertas	
Descripción del sistema	C1 - Cubierta, con faldones inclinados a cuatro aguas con el 32 % de pendiente.
Parámetros	<p>Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, nieve, viento y sismo El peso propio de los distintos elementos que constituye la cubierta se considera como cargas permanentes. La zona climática de invierno considerada a efectos de sobrecarga de nieve es la 1.</p> <p>Seguridad en caso de incendio Se considera la resistencia al fuego de la cubierta para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.</p> <p>Seguridad de utilización No es de aplicación.</p> <p>Salubridad: Protección contra la humedad Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta su tipo y uso, la condición higrotérmica, la existencia de barrera contra el paso de vapor de agua, el sistema de formación de pendiente, la pendiente, el aislamiento térmico, la existencia de capa de impermeabilización, y el material de cobertura, parámetros exigidos en el DB HS 1.</p> <p>Protección frente al ruido Se considera el aislamiento acústico a ruido aéreo de la cubierta como un elemento constructivo horizontal.</p> <p>Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática C1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además, la transmitancia media de la cubierta con sus correspondientes orientaciones. Para la comprobación de las condensaciones se verifica la presión de vapor de cada una de las capas de la envolvente partiendo de los datos climáticos de invierno más extremos.</p>

Suelos en contacto con espacios no habitables

Descripción del sistema	S1 – Forjado sanitario de hormigón armado sobre el que se dispondrá un aislamiento térmico, solución de suelo radiante, capa auto-nivelante de mortero y finalmente solado de gres.
Parámetros	<p>Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo El peso propio de los distintos elementos que constituyen este componente de la envolvente se consideran al margen de las sobrecargas de usos, tabiquerías, acciones de viento y sísmicas. Se determina la tensión admisible máxima del terreno en base a un reconocimiento del terreno.</p> <p>Seguridad en caso de incendio No es de aplicación.</p> <p>Seguridad de utilización Se ha tenido en cuenta la resbaladizidad de los acabados.</p> <p>Salubridad: Protección contra la humedad Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente al suelo, se ha tenido en cuenta su tipo y el tipo de intervención en el terreno, la presencia de agua en función del nivel freático, el coeficiente de permeabilidad del terreno y el grado de impermeabilidad, parámetros exigidos en el DB HS 1.</p> <p>Protección frente al ruido No es de aplicación.</p> <p>Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática C1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta la transmitancia media del suelo.</p>



Diseño y otros

3.4.3. Sistema de compartimentación

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y las particiones interiores.
Se entiende por partición interior, conforme al “Apéndice A: Terminología” del DB HE 1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes. Pueden ser verticales u horizontales.

Descripción del sistema	La compartimentación en el interior de toda la vivienda se hará con tabicón de ladrillo hueco doble para revestir por ambas caras. Las puertas de paso serán de madera, lacadas.
Parámetros	<ul style="list-style-type: none">- En la elección de la tabiquería se han considerado criterios de idoneidad para la consecución de los niveles de confortabilidad adecuados en cuanto al aislamiento acústico entre dependencias de usos distintos.- La facilidad de ejecución y su funcionalidad como soporte de distintos acabados e instalaciones son condicionantes favorables en la elección del sistema de tabiquería.

3.4.4. Sistema de acabados

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

Revestimientos exteriores

Descripción del sistema	Se dejara vista la mampostería de piedra
Parámetros	<ul style="list-style-type: none">- En la elección de los acabados han primado criterios de diseño para conseguir una imagen formal atractiva.- La calidad final, la facilidad de ejecución, su durabilidad y su resistencia a condiciones climáticas adversas han sido criterios favorables considerados en la elección de los acabados.- Protección frente a la humedad: se ha tenido en cuenta el grado de permeabilidad de las fachadas, la zona pluviométrica, el grado de exposición al viento del emplazamiento del edificio y la altura del mismo, conforme a lo exigido en DB HS 1.

Revestimientos interiores

Descripción del sistema	<ul style="list-style-type: none">- Enlucido de yeso de 15 mm de espesor, con acabado de pintura plástica en paredes de todas las estancias de vivienda, excepto en frente de cocina y baños.-Alicatado de piezas de gres en frente cocina y baños.-Enfoscado de mortero de cemento hidrófugo en paramentos verticales de: frente de cocina y baños
Parámetros	<ul style="list-style-type: none">- En la elección de los acabados han primado criterios de diseño para conseguir una imagen formal atractiva.- La calidad final, la facilidad de ejecución, su durabilidad y su resistencia han sido criterios favorables considerados en la elección de los acabados.- Yesos; seguridad en caso de incendio: para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.- Alicatado; Protección frente a la humedad: Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la previsión de impedir la penetración de humedad en el interior de las paredes proveniente del uso habitual de la cocina y los baños

Solados

Descripción del sistema	Pavimento de baldosas de gres recibidas con adhesivo en todas las dependencias, siendo antideslizante en la zona de acceso , cocina y baños
Parámetros	<ul style="list-style-type: none">- En la elección de los acabados han primado criterios de diseño para conseguir una imagen formal atractiva.- La calidad final, la facilidad de ejecución, su durabilidad y su resistencia han sido criterios favorables considerados en la elección de los acabados.- Seguridad en caso de incendio: Para la adopción de estos materiales se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.



- Seguridad en utilización: para la adopción de estos materiales se ha tenido en cuenta la resbaladizidad del suelo.

3.4.5. Sistema de acondicionamiento ambiental

Entendido como tal, los sistemas y materiales que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Se definen en este apartado los parámetros establecidos en el Documento Básico HS de Salubridad.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
HS 1 Protección frente a la humedad	<p>Suelos: Se ha tenido en cuenta la presencia del agua en el terreno en función de la cota del nivel freático y del coeficiente de permeabilidad del terreno, el grado de impermeabilidad, el tipo de muro con el que limita, el tipo constructivo del suelo y el tipo de intervención en el terreno.</p> <p>Fachadas: Se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, el grado de impermeabilidad y la existencia de revestimiento exterior.</p> <p>Cubiertas: Se ha tenido en cuenta su tipo y uso, la condición higrotérmica, la existencia de barrera contra el paso de vapor de agua, el sistema de formación de pendiente, la pendiente, el aislamiento térmico, la existencia de capa de impermeabilización, el material de cobertura, y el sistema de evacuación de aguas.</p>
HS 2 Recogida y evacuación de residuos	<p>Para las previsiones técnicas de esta exigencia básica se ha tenido en cuenta el sistema de recogida de residuos de la localidad, la tipología de vivienda unifamiliar en cuanto a la no dotación del almacén de contenedores de edificio y al espacio de reserva para recogida, y el número de personas ocupantes habituales de la misma para la capacidad de almacenamiento de los contenedores de residuos.</p>
HS 3 Calidad del aire interior	<p>Para las previsiones técnicas de esta exigencia se ha tenido en cuenta los siguientes factores: número de personas ocupantes habituales, sistema de ventilación empleado, clase de las carpinterías exteriores utilizadas, sistema de cocción de la cocina, tipo de caldera y su situación, superficie de cada estancia, zona térmica, número de plantas de la vivienda y clase de tiro de los conductos de extracción.</p>

3.5.6. Sistema de servicios

Se entiende por sistema de servicios, el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

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

Parámetros que determinan las previsiones técnicas	
Abastecimiento de agua	Red municipal de abastecimiento.
Evacuación de aguas	Red municipal de saneamiento.
Suministro eléctrico	Red de distribución pública de baja tensión según el esquema de distribución "TT", para una tensión nominal de 230 V en alimentación monofásica, y una frecuencia de 50 Hz. Instalación eléctrica para alumbrado y tomas de corriente para aparatos electrodomésticos y usos varios de vivienda unifamiliar.
Telefonía	Redes privadas de varios operadores.
Telecomunicaciones	Redes privadas de varios operadores.
Recogida de basuras	Sistema de recogida de residuos centralizada con contenedores de calle en superficie.



01 MD5. Prestaciones del edificio

Prestaciones por requisitos básicos y en relación con las exigencias del CTE

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones según el CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SUA	Seguridad de utilización- Accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HR	Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13370:1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.
Funcionalidad		Utilización	Ordenanza urbanística	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicaciones audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones que superan al CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se acuerdan
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SUA	Seguridad de utilización- Accesibilidad	DB-SUA	No se acuerdan
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No se acuerdan
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No se acuerdan
Funcionalidad		Utilización	Habitabilidad	No se acuerdan
		Accesibilidad	DB-SUA	No aplicación
		Acceso a los servicios	Otros reglamentos	

Limitaciones de uso del edificio

El edificio solo podrá destinarse a **establecimiento de uso turístico con dos unidades de alojamiento**. 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 una nueva licencia urbanística. 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 instalaciones

Las instalaciones previstas solo podrán destinarse vinculadas al uso del edificio y con las características técnicas contenidas en el Certificado de la instalación correspondiente del instalador y la autorización del Servicio Territorial de Industria y Energía de la Comunidad de Cantabria.



CTE

02 MC. Memoria Constructiva .

- 02 MC0. Trabajos previos, replanteo general y adecuación del terreno
- 02 MC1. Sustentación del edificio
- 02 MC2. Sistema estructural



02MC0. Trabajos previos

Se procederá al replanteo previo de la edificación en la parcela.

02 MC1. Sustentación del edificio

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

1.1. Bases de cálculo

Método de cálculo	El dimensionado de secciones se realizará según la Teoría de los Estados Límites Últimos (apartado 3.2.1 DB-SE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 3.2.2 DB-SE). El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
Verificaciones	Las verificaciones de los Estados Límites estarán basadas en el uso de un modelo adecuado para el sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.
Acciones	Se considerarán las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento DB-SE-AE y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya según el documento DB-SE en los apartados (4.3 - 4.4 - 4.5).

1.2. Informe geotécnico

Generalidades	El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la edificación.
Tipo de reconocimiento	Estudio geotécnico.

Descripción del terreno Según estudio geotécnico que se realizará de manera previa al proyecto de ejecución

02 MC2. Sistema estructural

Se establecen los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

2.1. Procedimientos y métodos empleados para todo el sistema estructural

El proceso seguido para el cálculo estructural es el siguiente: primero, determinación de situaciones de dimensionado; segundo, establecimiento de las acciones; tercero, análisis estructural; y cuarto dimensionado. Los métodos de comprobación utilizados son el de *Estado Limite Ultimo* para la resistencia y estabilidad, y el de *Estado Limite de Servicio* para la aptitud de servicio. Para más detalles consultar la *Memoria de Cumplimiento del CTE*, Apartados SE 1 y SE 2

2.2. Cimentación

Datos e hipótesis de partida	El terreno sobre el que se pretende actuar tiene una topografía regular, que no requiere de movimientos de tierra reseñables. Las características geotécnicas del terreno son adecuadas para una cimentación de tipo superficial, sin problemas de nivel freático.
Programa de necesidades	Cimentación de edificación aislada desarrollada en una sola planta.
Bases de cálculo	El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos y los Estados Límites de Servicio. El comportamiento de la cimentación debe comprobarse

Página 2

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJVtUjwB8gwxvEbjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



Memoria Constructiva

Descripción constructiva

frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.

Por las características del terreno se adoptará una cimentación mediante zapata corrida perimetral de hormigón armado, sobre la cual se dispondrán muretes de este mismo material, sobre los cuales a su vez, descansará un forjado sanitario.

Se determinará la profundidad del firme de la cimentación, siendo ésta susceptible de ser modificada por la dirección facultativa a la vista del terreno.

Se harán las excavaciones hasta las cotas apropiadas, rellenando con hormigón en masa HM-20 todos los pozos negros o anomalías que puedan existir en el terreno hasta alcanzar el firme. Para garantizar que no se deterioren las armaduras inferiores de cimentación, se realizará una base de hormigón de limpieza en el fondo de la losa de 10 cm. de espesor.

La excavación se ha previsto realizarse por medios mecánicos. Los perfilados y limpiezas finales de los fondos se realizarán a mano. La excavación se realizará por puntos o bataches en aquellas zonas que así lo considere la dirección facultativa.

Se procederá al entibado de las tierras siempre que la excavación se realice a más de 1,30 m. de profundidad y el corte sea vertical.

Características de los materiales

Hormigón armado HA-25, acero B500S para barras corrugadas y acero B500T para mallas electrosoldadas.

Firma: la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES

CSV: A0600MdUPzPYXJVtUjwB8gwxvEbjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



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=A0600MdUPzPYXJVtUjwB8gwxvEbJJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000024507_2024_DOC_00M_00000000000000001175914

03MNCTE

Cumplimiento del CTE

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE.

03 MNCTE SI Seguridad de incendio

- SI 1

Propagación interior
- SI 2

Propagación exterior
- SI 3

Evacuación de ocupantes
- SI 4

Detección, control y extinción del incendio
- SI 5

Intervención de los bomberos
- SI 6

Resistencia al fuego de la estructura

Firma: la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES

CSV: A0600MdUPzPYXJVtUjwB8gwxvEbJJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



03MNCTE – SI

Seguridad en caso de Incendio ·

El objetivo del requisito básico “Seguridad en caso de Incendio” consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características del proyecto y construcción del edificio, así como de su mantenimiento y uso previsto (Artículo 11 de la Parte I de CTE).

El cumplimiento del Documento Básico de “Seguridad en caso de Incendio” en edificios de viviendas de nueva construcción, se acredita mediante el cumplimiento de las 6 exigencias básicas SI y de la Guía de aplicación del CTE DAV-SI (Documento de Aplicación a edificios de uso residencial Vivienda).

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

La puesta en funcionamiento de las instalaciones previstas requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora firmado por un técnico titulado competente de su plantilla (Art. 18 del RIPCI).

Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del Documento Básico SI

Tipo de proyecto: BÁSICO
Tipo de obras previstas: OBRA DE NUEVA PLANTA
Uso: RESIDENCIAL (turístico)

Características generales de la vivienda

Sup. útil de apartamento A:	61,43 m².
Sup. útil de apartamento B:	61,43 m².
Sup. útil de trastero:	6.34 m².

Número total de plantas:	1(BAJA)
Máxima longitud de recorrido de evacuación:	0 m
Altura máxima de evacuación ascendente:	0 m
Altura máxima de evacuación descendente:	0 m
Longitud de la rampa:	no procede
Pendiente de la rampa:	no procede

Exigencias Básicas

- SI 1 Propagación interior**
- SI 2 Propagación exterior**
- SI 3 Evacuación de ocupantes**
- SI 4 Instalaciones de protección contra incendios**
- SI 5 Intervención de los bomberos**
- SI 6 Resistencia al fuego de la estructura**



Según la

Apartamentos turísticos en uso residencial vivienda

Desde el punto de vista de la seguridad contra incendios, en un edificio de apartamentos llamados “turísticos” que en todo sea comparable a otro de apartamentos “no turísticos”, es decir, de uso Residencial Vivienda, no hay nada que haga que el riesgo de incendio para los ocupantes sea mayor y que justifique que las condiciones de protección contra incendios deban ser diferentes y más severas. Ni siquiera la supuesta “no familiaridad” de los ocupantes con el edificio, si la configuración del edificio es la normal y habitual de un edificio de apartamentos, incluso aunque tenga algunos servicios comunes que en sí mismos no representen un riesgo y que también sean frecuentes en edificios de viviendas, como pueda ser una recepción similar a una conserjería, una piscina, etc.

Como conclusión, dichos apartamentos "turísticos", se deben clasificar como uso Residencial Vivienda, por lo que una reconversión a dicha actividad no se considera un cambio de uso a efectos del DB SI. Todo ello al margen y sin perjuicio del control que se quiera y se les deba aplicar desde el punto de vista administrativo, económico, fiscal, sanitario, etc.

El anterior criterio es válido, tanto si se trata de algunos apartamentos de un edificio, como si se trata de todos. Y tanto si se trata de un edificio existente, como si se trata de una obra nueva.

No obstante lo anterior, hay que tener en cuenta que la ocupación de los apartamentos utilizados bajo un régimen turístico suele ser mayor que la de las viviendas (1 pers/20 m²) por lo cual se debe cumplir la exigencia de SI 3-2.1 según la cual se deben aplicar densidades de ocupación mayores cuando estas sean previsibles, las cuales en este caso serían las resultantes de los ratios de ocupación que establezca la administración turística que conceda las autorizaciones correspondientes a la actividad.

SI 1 Propagación interior

EXIGENCIA BÁSICA SI 1: Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio.

1. Compartimentación en sectores de incendio

Todo el edificio constituye un único sector de incendio.

Los elementos que separan viviendas entre sí, en este caso, apartamentos, deben ser al menos EI 60.

2. Locales y zonas de riesgo especial

La zona de instalaciones ubicada en el trastero,, no se considera local de riesgo especial al ser la potencia estimada del equipo de aerotermia inferior a 70 Kw

3. Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación

No existen elementos de compartimentación de incendios, por lo que no es preciso adoptar medidas que garanticen la compartimentación del edificio en espacios ocultos y en los pasos de instalaciones.

4. Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

En el interior de la vivienda no se regula la reacción al fuego de los elementos constructivos.

Todos los elementos constructivos compuestos tienen en su cara expuesta al fuego una resistencia al fuego superior a EI 30.

La justificación de que la reacción al fuego de los elementos constructivos empleados cumple las condiciones exigidas, se realizará mediante el marcado CE. Para los productos sin marcado CE la justificación se realizará mediante Certificado de ensayo y clasificación conforme a la norma UNE EN 13501-1:2002, suscrito por un laboratorio acreditado por ENAC, y con una antigüedad no superior a 5 años en el momento de su recepción en obra por la Dirección Facultativa.



SI 2 Propagación exterior

EXIGENCIA BÁSICA SI 2: Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el exterior, tanto por el edificio considerado como a otros edificios.

Dado que las viviendas unifamiliares de un mismo proyecto se consideran un mismo "edificio", las separaciones entre ellas no se consideran medianería ni precisan separar sectores de incendio diferentes, por lo que no es preciso aplicarles las condiciones de fachadas y cubiertas que se establecen en SI 2, sino únicamente la separación EI 60 exigible entre viviendas de un mismo edificio.

1. Medianerías y Fachadas

Al tratarse de un edificio aislado no existen edificios colindantes en contacto directo con el edificio proyectado. No existen tampoco zonas de riesgo especial alto dentro del edificio.

2. Cubiertas

Al tratarse de un edificio aislado no existen edificios colindantes en contacto directo con el edificio proyectado. No existen tampoco zonas de riesgo especial alto dentro del edificio.

No es de aplicación.

SI 3 Evacuación de ocupantes

EXIGENCIA BÁSICA SI 3: El edificio dispondrá de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación

El edificio proyectado es de uso exclusivo residencial de vivienda unifamiliar.

2. Cálculo de la ocupación

El cálculo de la ocupación a efectos de las exigencias relativas a la evacuación es el siguiente:

Para uso Residencial Vivienda: Densidad de ocupación 20 m² útiles/persona.

Para uso Aparcamiento y servicio: Densidad de ocupación 40 m² útiles/persona.

Zona	Sup. Útil m²	Sup. Construida m²	Densidad (m²/persona)	Ocupación personas
Apartamento A	61.43		20	3
Apartamento A	61.43		20	3
Trastero	6.34		40	1

Atendiendo a los criterios de ocupación de los decretos de turismo, dado que cada uno de los apartamentos dispone de dos habitaciones dobles, se estima un numero de plazas fijas para cada uno de ellos de cuatro personas, además de dos plazas supletorias también para cada uno de ellos, con o cual la ocupación total estimada sería de 13 personas

3. Número de Salidas y longitud de los recorridos de evacuación

No existen recorridos de evacuación, pues el origen de evacuación se considera situado en la puerta de entrada. Se considera una sola salida, pues se cumplen las condiciones siguientes:

Ocupación máxima: menor de 100 personas en general, y menor de 50 personas en zonas que precisen salvar, en sentido ascendente, una altura de evacuación mayor de 2 metros hasta la salida.

Longitud máxima de recorrido de evacuación: menor de 25 m. en zona de vivienda, menor de 35 m. en zona de aparcamiento, y menor de 50 m. si se trata de una planta que tiene una salida directa al espacio exterior seguro y la ocupación es menor de 25 personas.

Altura máxima de evacuación descendente: menor de 28 m.

Altura de evacuación ascendente: 2.55 m.



4. Dimensionado de los medios de evacuación

En las viviendas unifamiliares no existen pasos, pasillos, rampas ni escaleras como medios de evacuación al no existir recorridos de evacuación. El único medio de evacuación existente es la puerta de entrada.

Será una puerta de una hoja de 0,825m. de anchura > 0,80 m. exigidos.

5. Protección de las escaleras

No se disponen escaleras interiores

6. Puertas situadas en recorridos de evacuación

La puerta de salida de edificio está prevista para la evacuación de menos de 50 personas. Será abatible con eje de giro vertical, con manilla o pulsador según norma UNE EN 179:2003 (CE) como dispositivo de apertura, y no siendo obligatoria la apertura en sentido de la evacuación.

7. Señalización de los medios de evacuación

Para el uso Residencial de vivienda unifamiliar no se exige la señalización de los medios de evacuación.

8. Control del humo del incendio

No exigible.

SI 4 Instalaciones de protección contra incendios

EXIGENCIA BÁSICA SI 4: El edificio dispondrá de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección, el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios

La dotación exigible es la de un extintor portátil en el trastero, local considerado de riesgo especial, y con la clasificación de *riesgo bajo*. Se dispondrá también un extintor en cada uno de los apartamentos .

Se dispondrán extintores portátil de polvo ABC de 6 kg con presión incorporada, de eficacia 21A-113B.

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de esta instalación, así como sus materiales, componentes y equipos han de cumplir lo que se establece en el “Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios” RIPC].

La puesta en funcionamiento de la instalación prevista requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora firmado por un técnico titulado competente de su plantilla (Art. 18 del RIPCI).

2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

Los extintores estará señalizado con una placa fotoluminiscente de 210x210 mm., conforme a la norma UNE 23035-4, y el garaje y el cuarto de instalaciones dispondrán de alumbrado de emergencia que entre en funcionamiento en caso de fallo en el suministro del alumbrado normal, cuyas características se describirán en el Apartado SUA 4 de *Seguridad de utilización* en la Memoria de Cumplimiento del CTE del Proyecto de Ejecución.

SI 5 Intervención de los bomberos

EXIGENCIA BÁSICA SI 5: Se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

1. Condiciones de aproximación y de entorno. Condiciones del espacio de maniobra

El emplazamiento del edificio garantiza las condiciones de aproximación y de entorno para facilitar la intervención de los bomberos.

Condiciones de espacio de maniobra junto al edificio:

El edificio tiene una altura de evacuación menor de 9 m., por lo que no es exigible disponer de espacio de maniobra para el personal de servicio de extinción de incendios



2. Accesibilidad por fachada

El edificio tiene una altura de evacuación menor de 9 m., por lo que no es exigible disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal de servicio de extinción de incendios.

SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

EXIGENCIA BÁSICA SI 6: La estructura portante mantendrá su resistencia al fuego durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas.

1. Generalidades

La justificación de que el comportamiento de los elementos estructurales cumple los valores de resistencia al fuego establecidos en el DB-SI, se realizará obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de los Anejos B, C, D, E y F del DB-SI.

2. Resistencia al fuego de la estructura

La resistencia al fuego de los elementos estructurales principales es la siguiente:

Elementos estructurales principales		Descripción	Valor proyectado	Valor exigido
Del edificio	Estructura vertical	Pilares hormigón 30x30	REI 120	R 60
	Forjado suelo y techo de baja	Forjado hormigón armado c=30cm.	REI 120	R 60

En viviendas unifamiliares agrupadas o adosadas, los elementos que formen parte de la estructura común tendrán la resistencia al fuego exigible a edificios de uso Residencial Vivienda.(en este caso para una altura de evacuación menor de 15 m, se estima R-60)





Proyecto Básico
EDIFICIO PARA USO TURISTICO
Polígono 7, Parcela 5.La Campera
Ayto. de Selaya (Cantabria)

ANEJOS

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJVtUjwB8gwxvEbJJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



MA01

Análisis de Riesgos

ANÁLISIS DE POSIBLES RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS DEBIDO AL RIESGO DE INCENDIOS

Evaluación de amenazas.

- Naturales:

En general, la posibilidad de riesgo de incendio por causas naturales se debe a la suma de varios factores, el rayo, elevadas temperaturas y sequedad del entorno (hojas, ramas, árboles, acumulación de maleza, etc.).

- Antrópicos:

Los seres humanos influyen en el medio, desde el punto de vista de los incendios, desde la prevención, extinción y causalidad.

Desde el incendio provocado, al originado accidentalmente, pasando por los derivados de una falta de concienciación de los posibles peligros que se derivan en determinadas situaciones (colillas no apagadas, maquinaria en mal estado, etc.)

Niveles de riesgo.

Desde el punto de vista del expediente, se evalúan dos sentidos para el riesgo de incendio:

A) Que el uso residencial (apartamentos turísticos) genere o aumente el nivel de riesgo de la zona.

B) Que el riesgo de incendio en el área de la edificación imposibilite el uso de vivienda unifamiliar.

Los niveles de riesgo pueden ser evaluados como altos, medios o bajos.

El caso A) tiene que ver con los riesgos antrópicos.

Dejando al margen el incendio provocado, la edificación se situará lo más alejada posible de las zonas arboladas próximas, lo cual va en favor de disminuir el riesgo de incendio en caso de tormentas eléctricas.

El uso en sí no constituye un riesgo de incendio, y si bien se podría hablar de una probabilidad de riesgo causada por un mal uso o un mal mantenimiento de determinadas instalaciones que provoquen incendio en la edificación y se propaguen al entorno, las características de la construcción anulan tal probabilidad:

1.- La edificación, exteriormente se ejecutará con materiales A1, no combustibles como son el hormigón armado, la mampostería de piedra, el ladrillo cerámico, el mortero, y la teja cerámica.

2.- Interiormente el forjado se ejecutará de hormigón armado; el reparto será de ladrillo cerámico revestido con mortero de cemento o enlucido de yeso. Los aislamientos proyectados en suelo, fachadas y cubierta serán a base de poliestireno extruido que incorpora ignífugos que le aportan resistencia al fuego, resultando en un producto de Euroclase E, auto-extinguible sin presencia de gotas ardiendo que evita la propagación de llamas en caso de incendio.

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXIVtUiwB8awxyEbiILYdAU3n8i

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



3.- Instalaciones:

Electricidad, ventilación y fontanería, con calefacción por aerotermia.

Energía de activación:

En consecuencia, el único material combustible sería el mobiliario de los apartamentos, y sobre éste se puede actuar con la disposición de extintores para evitar la propagación en caso de incendio. Las instalaciones, salvo la electricidad, no son energía de activación. La instalación eléctrica, de nueva creación, cumplirá con el Reglamento de Baja Tensión de manera que se colocarán los dispositivos que anulen cualquier incidencia en la red.

En consecuencia el riesgo sería bajo o nulo si se cumplen los protocolos de prevención.

El caso B) tendría que ver con los riesgos naturales afectando al uso residencial (no se considera la posibilidad de actuaciones externas).

Como ya se ha mencionado más arriba, la edificación está próxima a una zona arbolada, no obstante, el entorno más inmediato de la edificación estará libre de arbolado, siendo el tipo y características de la misma una protección y una prevención respecto de un fuego externo.

El cumplimiento del CTE, en concreto el DB SUA8, seguridad frente al rayo, rebajará la probabilidad de caída de un rayo y por tanto aumentará la probabilidad de que no se generen fuegos en el entorno de la edificación

Por último, de los datos ofrecidos por la Subdirección Gral. del Medio Natural, DGBMA y CC, hay dos tipologías de incendios en Cantabria, aquellos que se producen en invierno y primavera, y los que tienen lugar a lo largo del verano y el otoño.

Según sus datos, los primeros constituyen el 80% de los registrados anualmente y su origen es, por lo general, intencionado. En este caso, el promotor tiene conciencia respecto de los riesgos que implica y sus consecuencias.

Siguiendo con el informe de la subdirección, los incendios de verano tienen que ver mayormente con negligencias, y suponen un 20% del total.

Es evidente que la persona que quiere construir su vivienda, además de cumplir con los aspectos técnicos posibles para rebajar los riesgos de incendio, no va a sumarse a las personas negligentes ni a los que no tienen conciencia de los riesgos en las actuaciones.

CONCLUSIÓN:

No se considera un riesgo de incendio la construcción de la edificación proyectada respecto de su entorno, ni supone un riesgo inaceptable para los que habitarán en ella. Al contrario, su construcción y utilización, y la conciencia de sus moradores, rebajará considerablemente cualquier riesgo, ya sea antrópico o natural.

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

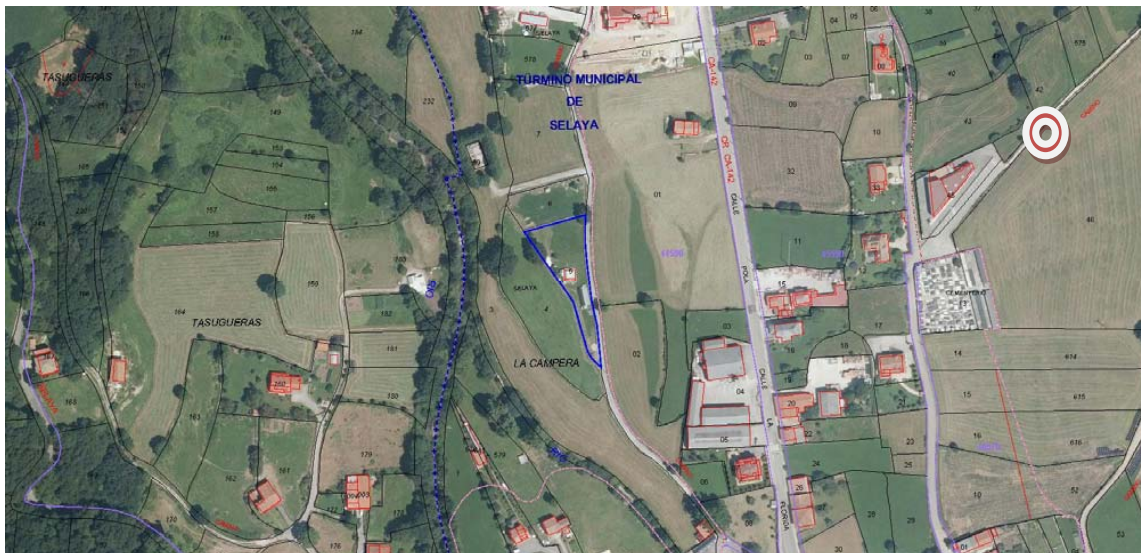
CSV: A0600MdUPzPYXJtUjwB8gwxEbjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



VALORES AMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS Y CULTURALES

La finca sobre las que se pretende llevar a cabo la construcción se ubica en el sitio de La Campera, en el pueblo de Selaya.



La parcela afectada por la construcción, se corresponde con la finca 5 del polígono 7 del ayuntamiento de Selaya, con una superficie, según datos catastrales de 1.901 m². La parcela linda por todos su vientos con propiedades privadas con excepción de su lado este en donde lo hace con vial municipal.

Dicha parcela se encuentra próxima a suelo urbano, por lo que en el entorno ya se localizan construcciones similares de viviendas unifamiliares aisladas, desarrolladas en una o dos plantas, que conforman el modelo de poblamiento disperso dominante.



Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXjVtUjwB8gwxvEbjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42





La zona donde se proyecta la vivienda es una zona de pradería prácticamente llana.

Descripción de las características ecológicas del entorno.

El lugar en el que se proyecta la construcción es una zona de pradería natural destinada al uso ganadero, muy próxima al núcleo urbano de Selaya.

Listado de afecciones derivadas de las obras y medidas correctoras.

El hecho de construir la edificación proyectada no producirá afección alguna derivada del uso, al ser éste similar, (residencial) como ya se ha mencionado, a los predominantes en el entorno.

Por lo expuesto, no será necesario realizar movimientos de tierra de entidad, a excepción del vaciado para alojar la cimentación de la edificación.

Las tierras procedentes de la excavación se reutilizarán en tareas de urbanización dentro de la propia parcela; el volumen de tierras sobrante (si se diese esta circunstancia) se retirará a vertedero controlado.

El vial interior que se prevé desde el camino público hasta la edificación, llevará un acabado mediante tratamiento asfáltico superficial.

La pavimentación que se realice será la estrictamente necesaria para acceder a la edificación, quedando una amplia superficie de parcela de zona verde.

El recorrido de las canalizaciones hasta la edificación de los diferentes servicios será subterráneo dentro de la parcela.

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJvUjwB8gwxvEbJjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



MA01

Conclusiones

Con los datos que anteceden, memoria y documentación gráfica, queda la obra suficientemente definida en sus aspectos técnicos A NIVEL DE PROYECTO BÁSICO.

Previo al inicio de las obras se redactará el correspondiente Proyecto de Ejecución.

Sarón, MARZO 2024

El Arquitecto:

TAZON
SALCINES
FRANCISCO -
13748240J

Firmado digitalmente
por TAZON SALCINES
FRANCISCO - 13748240J
Fecha: 2024.03.19
18:25:52 +01'00'

Francisco Tazón Salcines

El promotor:

Severiano Cobo Sáenz

Firma: la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES

CSV: A0600MdUPzPYXJVtUjwB8gwxvEbjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



313213

PROPUESTA DE ACUERDO EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN TRAMITADO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 116 DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN SUELO NO URBANIZABLE DE LA CAMPERA, EN EL MUNICIPIO DE SELAYA, PROMOVIDO POR DON SEVERIANO COBO SAENZ

ANTECEDENTES

Único.- Con fecha 16 de marzo de 2022 tiene entrada en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio solicitud de construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de La Campera, en el municipio de Selaya, promovido por Don Severiano Cobo Sáenz.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El expediente se tramita de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, habiéndose cumplido los requisitos de tramitación establecidos en el mismo, con la correspondiente publicación en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 11 de febrero de 2022, contando con informe municipal.

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

Tercero.- La presente solicitud consiste en la construcción de una vivienda en la parcela 5 del polígono 7, del catastro de rústica, con una superficie de 1.901 m², que las Normas Subsidiarias clasifican como suelo no urbanizable genérico, asimilable según la DT2^a de la Ley 2/2001, de 25 de junio, al suelo rústico de protección ordinaria.

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJvtUjwB8gwvxvEbJjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



Cuarto.- El artículo 113.2.e) de la Ley 2/2001, de 25 de junio, señala como usos y construcciones autorizables:

"e) La construcción de viviendas unifamiliares aisladas, así como de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, en los términos establecidos en la disposición adicional quinta y en la disposición transitoria novena de esta Ley."

Y la DT9ª establece en lo que aquí interesa:

"1. Hasta la aprobación del Plan Especial a que se refiere la disposición adicional quinta de la presente Ley, en sus apartados 1 y 2 o de los Planes Generales que incorporen en el suelo rústico las determinaciones a que se refiere el artículo 45.2.g) de esta Ley, se podrá autorizar la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, en los ámbitos y con las reglas que se establecen en los apartados siguientes.

Señala el informe emitido por los servicios técnicos municipales:

b) Cumplimiento de las normas de aplicación directa

b.1) (Art. 32) Exigencias de protección del medio ambiente.

Dado el uso y tamaño de la edificación, se considera que las emisiones o vertidos van a ser poco significativos.

b.2) (Art. 33) Armonización con el entorno.

Se trata de una edificación que, por su tipología, acabados y volumen no suponen una alteración visual al entorno.

b.3) (Art. 34) Afección a lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características históricas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco.

No se considera que el emplazamiento atienda a conjuntos urbanos de características históricas, típicos o tradicionales ni a carreteras y caminos de trayecto pintoresco.

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJvTujwB8gwxxvEbJJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



b.4) (Art. 35) Limitación de impactos visuales de instalaciones industriales y otras construcciones.

No es de aplicación.

c) La posible existencia de valores ambientales.

Se considera que existen valores ambientales de tipo paisajístico en el entorno por la presencia del río Pisueña, si bien no se encuentran afectados por la actuación.

d) La inexistencia de riesgos naturales acreditados.

No se considera que existan nuevos o se incrementen.

e) El cumplimiento del planeamiento urbanístico de la parcela.

Por su parte, el emitido por los servicios técnicos de la Dirección General señala:

En la parcela existen 3 construcciones (dos almacenes/casetas y un invernadero) construidos a lo largo del tiempo. El técnico municipal solicita aclaración sobre las edificaciones existentes, a lo que el promotor presenta documentación complementaria señalando que son de escasa entidad constructiva y están vinculadas al uso agrario actual de la parcela. La mayor de ellas cuenta con 53 m² y tiene un uso agrario. Se prevé la reducción de su tamaño. La situada más al norte, adosada al lindero oeste, se pretende demoler. El invernadero alberga una pequeña huerta de consumo doméstico.

No consta autorización para ninguna de estas actuaciones.

Cumplimiento de los parámetros urbanísticos del art. 114 y de la DT9ª de la Ley 2/2001, de 25 de junio.

No se observa incumplimiento de los parámetros del art. 114 y de la DT9ª de la Ley 2/2001, de 25 de junio. No obstante, en aquellos aspectos regulados en la Ley y no especificados en la solicitud, se deberá atender a lo fijado en la norma.

Conclusión

En virtud de lo anterior, se informa favorablemente la solicitud condicionado a la eliminación del cobertizo nº2 y la reducción de la superficie del cobertizo nº1 a 40 m² para poder cumplir con la ocupación máxima señalada en la DT9ª de la Ley 2/2001, sin perjuicio de lo señalado sobre su legalidad. No obstante, es preciso solicitar:

- Informe de la D.G. de Biodiversidad, Medio Ambiente y Cambio Climático.

La autorización debe quedar condicionada a lo señalado en la autorización de la CHC y a la conexión con el saneamiento municipal, salvo que técnicamente resulte inviable.

A la vista de todo ello, la actuación propuesta tiene encaje en la DT9ª de la Ley 2/2001, de 25 de junio, con las condiciones señaladas en el informe técnico.

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

AUTORIZAR la solicitud de construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de La Campera, en el municipio de Selaya, promovido por Don Severiano Cobo Sáenz, en base a las consideraciones anteriores, y con el condicionado a que se ha hecho referencia, independientemente de la incoación del correspondiente expediente de disciplina urbanística respecto de las construcciones no autorizadas.

Firma: la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES

CSV: A0600MdUPzPYXJvtUjwB8gwxxvEbJjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Confederación Hidrográfica del
Cantábrico, O.A.
Registro General
SALIDA
Nº Reg: 000004493s2200000462
Fecha: 12/01/2022 10:13:19

ERACIÓN
ÁFICA
TABRICO, O.A.
A DE AGUAS

O F I C I O

S/REF:

A/39/13569

N/REF:

FECHA:

ASUNTO:

COMUNICACIÓN DE RESOLUCIÓN

Severiano Cobo Sáenz

CL\ La Misericordia, 7-

39696 - Selaya (Cantabria)

Expediente de autorización para construcción de vivienda unifamiliar en zona de policía de cauces de la margen derecha de los ríos Pisueña y Seco, en el barrio La Campera en Selaya, término municipal de Selaya (Cantabria)

PETICIONARIO: Severiano Cobo Sáenz

JC/--

Con fecha 11 de enero de 2021 esta CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN adoptada por el Comisario de Aguas en virtud de delegación de competencias del Presidente del Organismo de fecha 13 de septiembre de 2017 (B.O.E. 09/10/2017):

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

1º.-Severiano Cobo Sáenz presentó en esta Confederación Hidrográfica instancia y documentación solicitando la autorización de referencia.

2º.-Se comunicó la petición al Ayuntamiento de Selaya, a los efectos del posible otorgamiento de la correspondiente licencia de obras.

3º.-Se realizó requerimiento de documentación complementaria necesaria para continuar con la tramitación del expediente de referencia, la cual fue aportada por el peticionario.

4º.-El servicio correspondiente de esta Confederación Hidrográfica emitió informe en sentido favorable a la autorización, en el que se indica que las obras, cuya autorización se solicita, consisten fundamentalmente en la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, la cual se desarrollará en planta baja rectangular con cubierta a dos aguas. La cimentación se resolverá mediante zapata corrida perimetral de hormigón armado, la ocupación en planta

www.chcantabrico.es
https://www.chcantabrico.es/servicios/registro-general

PLAZA ESPAÑA, 2
33071 OVIEDO
TEL: 985 968 400

CSV : GEN-e526-35fc-5624-dfd0-795b-7446-f063-19c1

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 11/01/2022 17:49 | Sin acción específica | Sello de Tiempo: 11/01/2022 17:49



Firma: la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES

CSV: A0600MdUPzPYXJvtUjwB8gwxvEbJjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



es de 158,95 m². Las fachadas se ejecutarán con bloques de termo arcilla rematados exteriormente con bloques de mampostería. La edificación se situará a unos 45 metros de la margen derecha del río Pisueña y a unos 70 metros de la margen derecha del río Seco. Las aguas residuales de la edificación se verterán a la red municipal de saneamiento.

Asimismo, analizada la zona que nos ocupa (ES018-CAN-9-1) en los mapas de peligrosidad y riesgo existente en los archivos de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental elaborados por este Organismo de cuenca para el río Pisueña y el río Seco, se comprueba que las actuaciones se encuentran fuera de la zona de flujo preferente del cauce y de su zona de servidumbre. La ubicación de la edificación no resulta alcanzable por la lámina de aguas para las avenidas de periodo de retorno extraordinario.

Se concluye que, las obras solicitadas se ajustan a lo establecido en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental aprobado por el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero (B.O.E de 19 de enero) en relación a las limitaciones a los usos en la zona de policía. Asimismo, no perjudican al dominio público hidráulico al estar ubicadas respetando la zona de servidumbre legal de 5 metros de anchura.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

A).- DE ORDEN JURÍDICO-FORMAL

Compete al Presidente de la Confederación Hidrográfica dictar la presente resolución y a la Comisaría de Aguas su tramitación y propuesta, de conformidad con lo establecido en la Ley de Aguas (Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio; B.O.E. de 24 de julio) y sus modificaciones, en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/86 de 11 de abril (B.O.E. de 30 de abril), y sus posteriores modificaciones, y en los Reales Decretos 927/88 de 29 de julio (B.O.E. de 31 de agosto) y 984/89 de 28 de julio (B.O.E. de 2 de agosto).

B).- DE ORDEN JURÍDICO-MATERIAL

1º.- La autorización de las obras solicitadas comporta la utilización de la zona de policía de cauces, estando regulada por los artículos 9 y 78 del citado Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro, (B.O.E de 19 de enero).

2º.- En la presente petición concurren los presupuestos y requisitos contenidos en los preceptos reglamentarios citados, por lo que teniendo en cuenta el interés público y los

CSV : GEN-e526-35fc-5624-dfd0-795b-7446-f063-19c1

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 11/01/2022 17:49 | Sin acción específica | Sello de Tiempo: 11/01/2022 17:49



Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJvtUjwB8gwxvEbJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42





critérios contenidos en el informe emitido por el Servicio, procede otorgar la autorización solicitada.

Con base en lo anterior y vista la normativa de aplicación,

ESTA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA ha resuelto:

Autorizar, exclusivamente dentro del ámbito competencial del Organismo de cuenta, a Severiano Cobo Sáenz con N.I.F. /C.I.F. nº: 13787283 W, la construcción de vivienda unifamiliar en zona de policía de cauces de la margen derecha de los ríos Pisueña y Seco, en el barrio La Campera en Selaya, término municipal de Selaya (Cantabria).

DATOS DE SITUACIÓN

- DEMARCACIÓN: Cantábrico Occidental
- SISTEMA DE EXPLOTACIÓN: Pas - Miera
- CÓDIGO Y NOMBRE DE LA MASA SUPERFICIAL: ES091MAR000220 – Río Pisueña I
- CÓDIGO Y NOMBRE DE LA MASA SUBTERRÁNEA: 012.017 – Puerto del Escudo
- NOMBRE Y CODIGO DE LA CORRIENTE AFECTADA: Río Pisueña_1.1400.080
- MARGEN EN CAUCE REAL: Derecha
- NOMBRE Y CODIGO DE LA CORRIENTE AFECTADA: Río Seco_1.1400.080.080
- MARGEN EN CAUCE REAL: Derecha
- COORDENADAS U.T.M. ETRS 89: X = 434.177 Y = 4.785.704
- HOJA DEL PLANO 1:50.000 nº : 19-5 (59)
- LUGAR: Selaya
- TÉRMINO MUNICIPAL Y PROVINCIA: Selaya (Cantabria)

La autorización queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACION
HIDROGRAFICA DEL
CANTABRICO O.A.

CSV : GEN-e526-35fc-5624-dfd0-795b-7446-f063-19c1

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 11/01/2022 17:49 | Sin acción específica | Sello de Tiempo: 11/01/2022 17:49



Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJVtUjwB8gwxvEbjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



A).- GENERALES

1ª.- La presente autorización no implica la cesión del dominio público ni de las facultades dominical del Estado y se otorga con sujeción a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, dejando a salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero, con la obligación de ejecutar las obras necesarias para conservar o sustituir las servidumbres existentes.

2ª.- La Confederación Hidrográfica del Cantábrico conservará en todo momento las facultades de tutela y policía sobre el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, quedando obligado el titular de la autorización a informar a este Organismo de cuenca de la terminación de las actuaciones a los efectos procedentes y de las incidencias que se produzcan, así como a cumplir las instrucciones que dicte éste.

3ª.- El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de obtener otros permisos o autorizaciones que pudieran ser necesarios para la ejecución de las obras o el ejercicio de la actividad.

4ª.- Podrá ser revocada esta autorización por incumplimiento de cualquiera de las condiciones y en los casos previstos en las Leyes, declarándose la revocación por resolución motivada de esta Confederación Hidrográfica. El incumplimiento podrá dar lugar, si procede, a la incoación del correspondiente expediente sancionador de acuerdo con lo establecido en el artículo 116.3 c) del Real Decreto Legislativo 1/2001 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

5ª.- Las actuaciones autorizadas se ejecutarán de acuerdo con los documentos presentados que obran en el expediente, con las modificaciones que resultan de las condiciones de la autorización. Toda modificación de las características de la presente autorización requerirá aprobación administrativa previa.

6ª.- Debe evitarse todo enturbiamiento de las aguas del río durante la actuación, no debiendo arrojar al mismo los materiales de desecho, ni depositarlos en sus márgenes, dejando expedita la zona de servidumbre de uso público, esto último sin perjuicio de que en el condicionado particular se autoricen depósitos temporales, u ocupaciones de la zona de servidumbre. Al finalizar la actividad, incluso en caso de finalización anticipada, deberá dejarse al cauce en condiciones ambientales y de desagüe adecuadas, pudiendo el Organismo de cuenca adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de esta obligación.

7ª.- El titular de la autorización será responsable de los daños y perjuicios que puedan causar las actuaciones autorizadas, quedando obligado a conservar y mantener en su caso las obras realizadas, y siendo asimismo responsable de las consecuencias que de la mala ejecución de las mismas se pudieran derivar.

4

CSV : GEN-e526-35fc-5624-dfd0-795b-7446-f063-19c1

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 11/01/2022 17:49 | Sin acción específica | Sello de Tiempo: 11/01/2022 17:49



Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJvUjwB8gwxvEbjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
CANTÁBRICO, S.A.

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 11/01/2022 17:49 | Sin acción específica | Sello de Tiempo: 11/01/2022 17:49

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42





AYUNTAMIENTO
DE
S E L A Y A

D. FRANCISCO TAZÓN SALCINES
Urbanización Los Robles, nº 1, 1º B
39620 Santa María de Cayón

NOTIFICACIÓN

El Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Selaya, en fecha 11 de julio de 2023, ha dictado la siguiente Resolución que se transcribe íntegramente:

“Resolución nº 131/2023

Vista la solicitud de licencia de obra presentada por D. Francisco Tazón Salcines, en representación de D. Severiano Cobo Sáenz, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable de Selaya, al sitio de “La Campera”, de conformidad con el proyecto básico redactado por el arquitecto D. Francisco Tazón Salcines.

Considerando que la obra de construcción de una vivienda unifamiliar está sujeta a licencia urbanística, conforme a lo dispuesto en el artículo 233.1.b) de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria. La citada licencia se otorgará de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento territorial y urbanístico vigentes en el momento de la resolución, según dispone el artículo 231.3 de la citada Ley de Cantabria 5/2022.

Considerando que examinados los planos de clasificación y calificación del suelo contenidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Selaya (NSPS), consta que el terreno en el que se proyecta la construcción de la vivienda unifamiliar figura clasificado como suelo no urbanizable genérico, al que es de aplicación el régimen previsto en la disposición transitoria séptima de la citada Ley de Cantabria 5/2022.

Considerando que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria (CROTU), en sesión celebrada el día 30 de junio de 2022, acordó autorizar a D. Severiano Cobo Sáenz la obra de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable de Selaya.

La vivienda unifamiliar cuya construcción fue autorizada por la CROTU, es la misma que es objeto de esta solicitud de licencia de obras.

Considerando que en fecha 3 de julio de 2023 el interesado abonó al Ayuntamiento la cantidad de 177,24 euros, en concepto de fianza de gestión de residuos, dando así cumplimiento a lo establecido en el artículo 9.1 del Decreto de Cantabria 72/2010, de 28 de octubre.

Firma 1 de 1	SECRETARIO
MIGUEL ANGEL GARCIA TORRE	11/07/2023

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	7428dff1119e4475b340f24e02a71a14001
Url de validación	https://sedeselaya.simplificacloud.com
Metadatos	Único
Núm. Registro salida: SALID 2023/341 - Fecha Registro: 11/07/2023 9:56:00 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



Firma: la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42

CSV: A0600MdUPzPYXJvtUjwB8gwxxvEbjjLYdAU3n8j



RESUMEN DE PRESUPUESTO

(ESTIMADO)

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJVtUjwB8gwxvEbjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42



Resumen de presupuesto

RESUMEN DE PRESUPUESTO ESTIMADO POR CAPÍTULO

CAPÍTULO 01: MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	3.500
CAPÍTULO 02: CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO.....	12.320
CAPÍTULO 03: ESTRUCTURA.....	19.800
CAPÍTULO 04: CUBIERTA.....	17.500
CAPÍTULO 05: ALBAÑILERÍA	13.800
CAPÍTULO 06: AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN.....	4.800
CAPÍTULO 07: REVESTIMIENTOS – PINTURAS	5.800
CAPÍTULO 08: SOLADOS - ALICATADOS	8.200
CAPÍTULO 09: INSTAL. DE FONTANERÍA Y ACS.....	4.500
CAPÍTULO 10: INSTAL. DE ELECTRICIDAD.....	3.400
CAPÍTULO 11: INSTAL. DE CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN.....	13.300
CAPÍTULO 12: CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	14.900
CAPÍTULO 13: URBANIZACION INTERIOR	5.500
CAPÍTULO 14: SEGURIDAD Y SALUD.....	2.500
CAPÍTULO 15: CONTROL DE CALIDAD	240
CAPÍTULO 16: GESTIÓN DE RESIDUOS.....	260

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL 130.320,00

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de CIENTO TREINTA MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS (130.320,00 €).

13% GASTOS GENERALES.....16.941,60 €

6% BENEFICIO INDUSTRIAL.....7.819,20 €


TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA155.080,80 €

Asciende el Presupuesto de Contrata a la expresada cantidad de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (155.080,80 €).

Sarón, MARZO 2024

El Arquitecto:

El promotor:

TAZON SALTINES
FRANCISCO -
13748240J
 Firmado digitalmente
por TAZON SALTINES
FRANCISCO - 13748240J
Fecha: 2024.03.19
18:26:08 +01'00'

Francisco Tazón Salcines

Severiano Cobo Sáenz

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJvtUjwB8gwxvEbjJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42





Proyecto Básico
EDIFICIO PARA USO TURISTICO
Polígono 7, Parcela 5.La Campera
Ayto. de Selaya (Cantabria)

PLANOS

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJVtUjwB8gwxvEbJJLYdAU3n8j

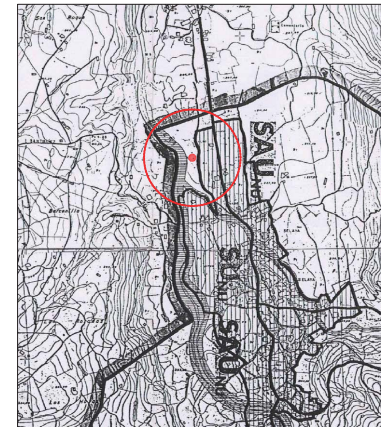
R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42





Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

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



ESTUDIO ARQUITECTURA
TAZÓN ARQUITECTOS

PROYECTO BÁSICO

EDIFICIO PARA USO TURÍSTICO

POLIGONO 7 PARCELA 5. LA CAMPERA
AYTO. DE SELAYA (CANTABRIA)

NOMBRE: _____ Nº: _____

PARCELA

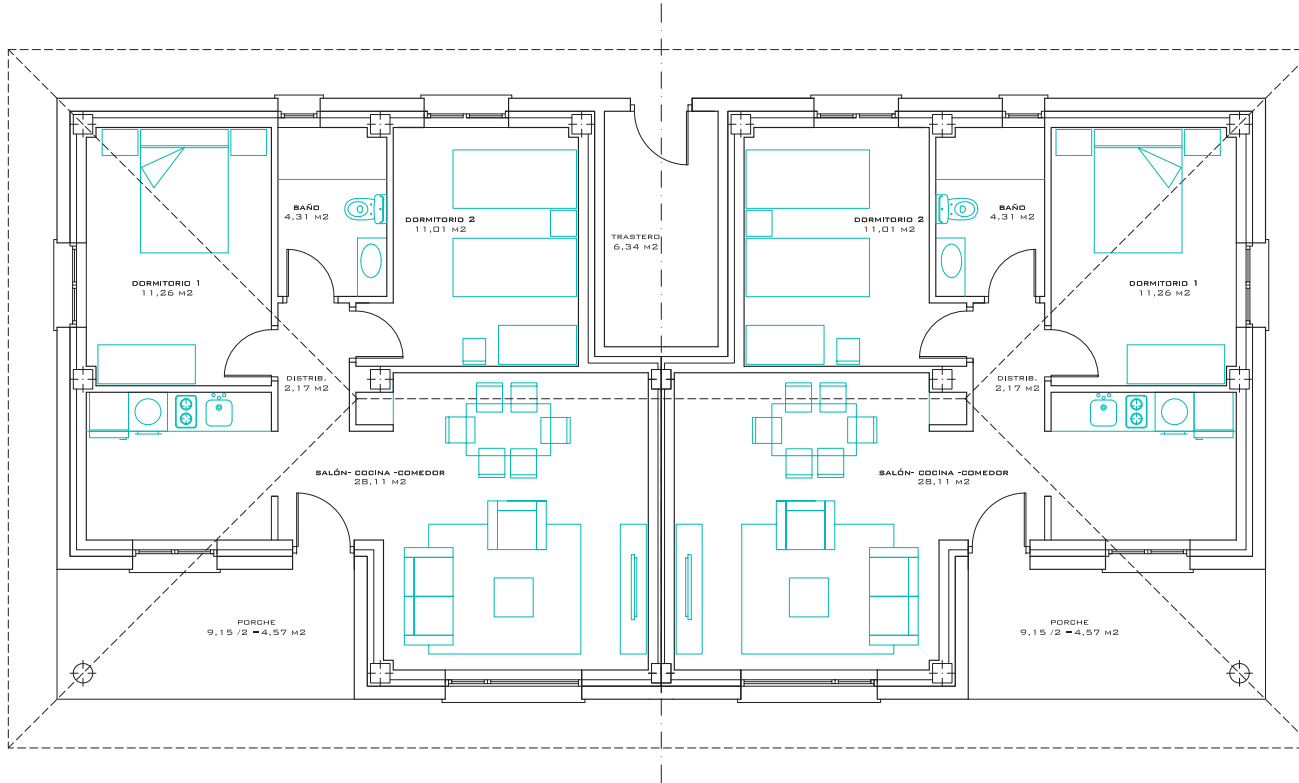
01

FECHA: MARZO 2024 E:1/4/00

PROMOTOR: SEVERIANO COBO SÁENZ

Fdo. EL ARQUITECTO: TAZÓN SALCINES FRANCISCO-13748240J
Fdo. EL CLIENTE: SEVERIANO COBO SÁENZ-13748240J
Firmado digitalmente por TAZÓN SALCINES FRANCISCO-13748240J
Fecha: 2024.03.19 16:17:24 +01'00'





CUADRO DE SUPERFICIES	
APARTAMENTO "A"	
COCINA-SALÓN-COMEDOR	28,11 m²
DISTRIBUIDOR	2,17 m²
DORMITORIO 1	11,26 m²
DORMITORIO 2	11,01 m²
BAÑO	4,31 m²
PORCHE (9,15 /2)	4,57 m²
SUP.ÚTIL. APARTAMENTO "A"	61,43 m²
SUP.CONST. APARTAMENTO "A"	77,12 m²
APARTAMENTO "B"	
COCINA-SALÓN-COMEDOR	28,11 m²
DISTRIBUIDOR	2,17 m²
DORMITORIO 1	11,26 m²
DORMITORIO 2	11,01 m²
BAÑO	4,31 m²
PORCHE (9,15 /2)	4,57 m²
SUP.ÚTIL. APARTAMENTO "B"	61,43 m²
SUP.CONST. APARTAMENTO "B"	77,12 m²
SUPERFICIES TOTALES	
SUP.ÚTIL. TOTAL	129,20 m²
SUP.CONST. TOTAL	162,90 m²
SUPERFICIE OCUPADA (Porches computados al 100%)	172,05 m²

PROYECTO BÁSICO
EDIFICIO PARA USO TURÍSTICO
 POLÍGONO 7 PARCELA 5. LA CAMPERA
 AYTO. DE SELAYA (CANTABRIA)

NOMBRE: _____ Nº: _____
PLANTA
 MOBILIARIO Y SUPERFICIES **02**

FECHA: MARZO 2024 E:1/50
 PROMOTOR: SEVERIANO COBO SAENZ
 Fdo. EL ARQUITECTO TAZÓN SANCINES Firmado digitalmente por TAZÓN SANCINES FRANCISCO - 13748240J Fecha: 2024.03.19 16:18:15 +0100



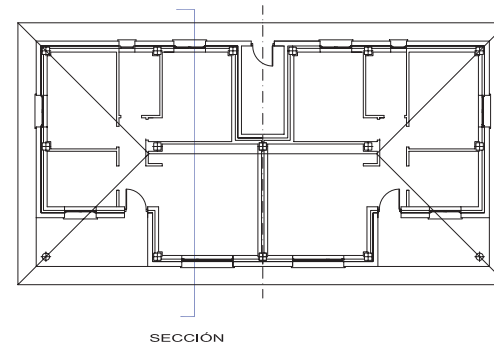
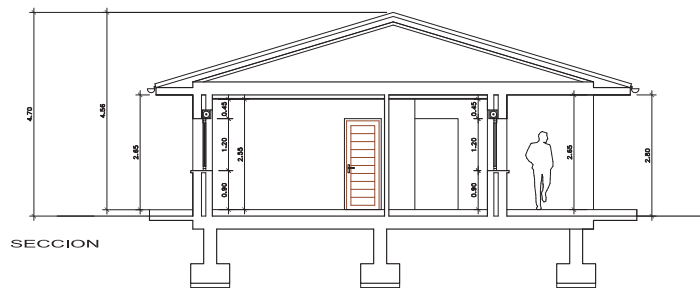
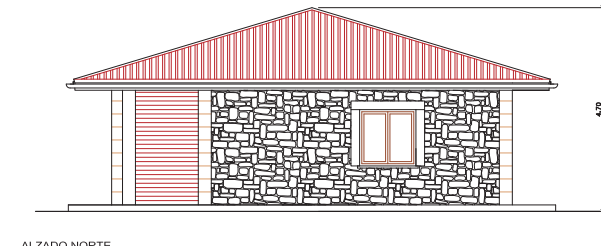
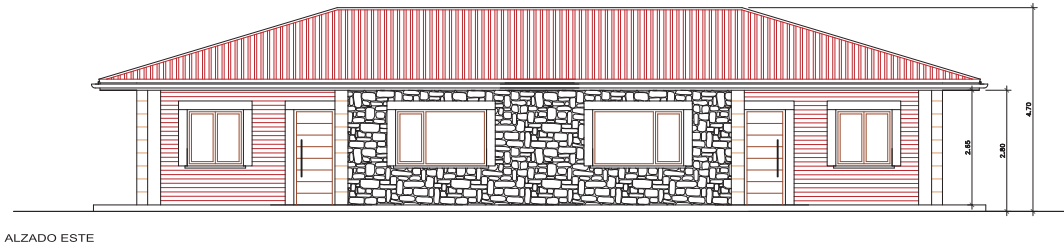
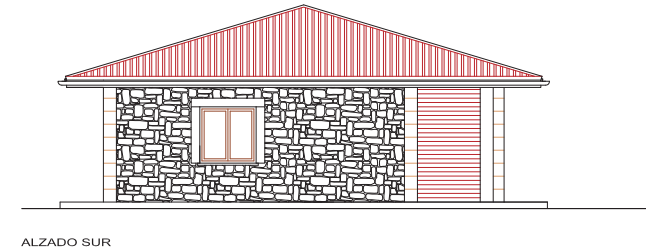
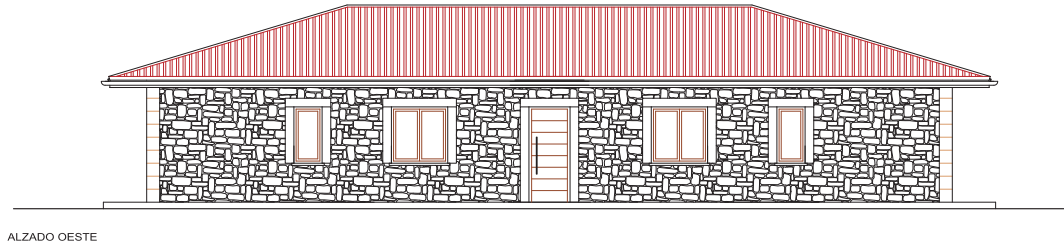
Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJVtUjwB8gwxvEbJjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42







PROYECTO BÁSICO

EDIFICIO PARA USO TURÍSTICO

POLÍGONO 7 PARCELA 5. LA CAMPERA
AYTO. DE SELAYA (CANTABRIA)

NOMBRE: _____ N.º: _____

ALZADOS Y SECCION

FECHA: MARZO 2024 E:1/75

PROMOTOR: SEVERIANO COBO SAENZ

Fdo. EL ARQUITECTO: TAZON SALSINES FRANCISCO -
13748240J Firmado digitalmente por TAZON SALSINES FRANCISCO - 13748240J Fecha: 2024.03.19 16:19:30 +01'00'

Firma: **la información de los firmantes se encuentra en el ANEXO FIRMANTES**

CSV: A0600MdUPzPYXJvtUjwB8gwxvEbjjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E001224
 Fecha Registro: 12/04/2024 12:42





[illegible]

Firma 4: **FRANCISCO TAZON SALCINES**

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001224
Fecha Registro: 12/04/2024 12:42

CSV: A0600MdUPzPYXJVtUjwB8gwxvEbjjLYdAU3n8j

