

**PROYECTO BASICO
VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN SUELO RUSTICO ORDINARIO**

**LAS HAZAS
AYUNTAMIENTO DE MERUELO
CANTABRIA.**

**SOLICITUD LICENCIA
C.R.O.T.U.**



2024	
-------------	--

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA.

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO.

TRAMITACION DE EXPEDIENTES DE LA C.R.O.T.U.

El que suscribe, D. YELKO PAZOS PEREZ, con NIF 72.099.182-R, con domicilio a efecto de notificaciones MERUELO, BARRIO SANTA ANA Nº12A, BLOQUE 3,, 1º A, C.P. 39.192, CANTABRIA, móvil 722 256 239, con email de contacto yelko_87@hotmail.es a V. S. con el debido respeto EXPONE:

Que desea llevar a cabo la VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en terreno RUSTICO ORDINARIO de MERUELO, POLIGONO 8, PARCELA 82, con referencia catastral 39043A008000820000HZ, de acuerdo con el Proyecto Básico redactado por D. Federico Rodríguez-Parets Rivero, Arquitecto del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, DNI 13.773.481-T, cuyos planos y restante documentación se acompaña. Y al objeto de poder dar comienzo a las obras referidas, bajo la Dirección Facultativa de dicho Arquitecto, es por lo que se dirige a V. S. en SOLICITUD:

De que, previos los trámites reglamentarios, y en función del procedimiento adecuado, le sea concedido el Permiso o Licencia de Obra correspondiente en suelo rústico.

Sin otro particular, se despide atentamente:

fdo. D. YELKO PAZOS PEREZ

En MERUELO, a 4 de DICIEMBRE de 2.024

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26lW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004729
Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



**PROYECTO BASICO
VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN SUELO RUSTICO ORDINARIO**

**LAS HAZAS
AYUNTAMIENTO DE MERUELO
CANTABRIA.**

MEMORIA DE PROYECTO



2024	
-------------	--

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico
--	----------------------------

**PROYECTO BASICO
VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN SUELO RUSTICO**

**LAS HAZAS .
POLIGONO 8 , PARCELA 82
AYUNTAMIENTO DE MERUELO
CANTABRIA .**

Memoria de proyecto básico
conforme al CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación)

2024	
-------------	--



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

Hoja resumen de los datos generales:

Fase de proyecto:	BASICO
Título del Proyecto:	Vivienda Unifamiliar Aislada en Suelo RUSTICO de MERUELO, CANTABRIA
	REFERENCIA CATASTRAL: 39043A008000820000HZ

Emplazamiento:	BARRIO LAS HAZAS. POLIGONO 8, PARCELA 82, MERUELO, CANTABRIA.
----------------	---

Usos del edificio

Uso principal del edificio:

<input checked="" type="checkbox"/>	residencial	<input type="checkbox"/>	turístico	<input type="checkbox"/>	transporte	<input type="checkbox"/>	sanitario
<input type="checkbox"/>	comercial	<input type="checkbox"/>	industrial	<input type="checkbox"/>	espectáculo	<input type="checkbox"/>	deportivo
<input type="checkbox"/>	oficinas	<input type="checkbox"/>	religioso	<input type="checkbox"/>	agrícola	<input type="checkbox"/>	educación

Usos subsidiarios del edificio:

<input type="checkbox"/>	residencial	<input checked="" type="checkbox"/>	Garaje	<input type="checkbox"/>	Locales	<input type="checkbox"/>	Otros: Oficinas
--------------------------	-------------	-------------------------------------	--------	--------------------------	---------	--------------------------	--------------------

Nº Plantas	Sobre rasante	1 (PLANTA BAJA)	Bajo rasante:	0
-------------------	---------------	-----------------	---------------	---

Superficies

superficie total construida s/ rasante	150,00 M2	superficie total	150,00 M2
superficie total construida b/ rasante	0,0 M2	presupuesto ejecución material	89.454,00_

Estadística

nueva planta	<input checked="" type="checkbox"/>	rehabilitación	<input type="checkbox"/>	vivienda libre	<input checked="" type="checkbox"/>	núm. viviendas	1---
legalización	<input type="checkbox"/>	reforma-ampliación	<input type="checkbox"/>	VP pública	<input type="checkbox"/>	núm. locales	0---
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	VP privada	<input type="checkbox"/>	núm. plazas garaje	0---

Control de contenido del proyecto:

I. MEMORIA			
1. Memoria descriptiva			
	ME 1.1	Agentes	
	ME 1.2	Información previa	
	ME 1.3	Descripción del proyecto	
	ME 1.4	Prestaciones del edificio	
2. Memoria constructiva			
	MC 2.1	Sustentación del edificio	
3. Cumplimiento del CTE			
	DB-SI 3.2	Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	
	SI 1	Propagación interior	
	SI 2	Propagación exterior	
	SI 3	Evacuación	
	SI 4	Instalaciones de protección contra incendios	
	SI 5	Intervención de bomberos	
	SI 6	Resistencia al fuego de la estructura	
4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones			
	4.1	Habitabilidad	
	4.2	Accesibilidad	
II. PLANOS			
		Plano de situación	
		Plano de emplazamiento	
		Plano de urbanización	
		Plantas generales	
		Planos de cubiertas	

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26lW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico

	Alzados y secciones	
	Memorias gráficas	
	Otros	
III. PRESUPUESTO	Presupuesto aproximado	

I. MEMORIA

Memoria descriptiva.

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, Martes 28 marzo 2006)

1. Memoria descriptiva: Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

1.2 Información previa*. Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

1.3 Descripción del proyecto*. Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

1.4 Prestaciones del edificio*. Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE. Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

Habitabilidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

1. Higiene, salud y protección del medioambiente, 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.
2. Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
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.
4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Seguridad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

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.
2. Seguridad en caso de incendio, 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.
3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

Funcionalidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999

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.
2. 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.
3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

1.1 Agentes

Promotor:	D. YELKO PAZOS PEREZ, CON NIF 72.099.182-R, DIRECCIÓN BARRIO SANTA ANA 12ª, BLOQUE 3, 1ªA C.P. 39.192, MERUELO, CANTABRIA.	
Arquitecto:	D. FEDERICO RODRÍGUEZ PARETS RIVERO Nº de colegiado 918, Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria. Calle Hernán Cortes, nº 61 teléfono 616759362	
Director de obra:	FEDERICO RODRÍGUEZ PARETS, nº de colegiado 918, Coacan Cantabria	
Director de la ejecución de la obra:	ARQUITECTO TECNICO A DESIGNAR	
Otros técnicos intervinientes	Instalaciones:	
	Estructuras	
	Telecomunicaciones:	
	Otros 1:	
Seguridad y Salud	Autor del estudio:	FEDERICO RODRÍGUEZ PARETS, colegiado 918, Coacan Cantabria
	Coordinador durante la elaboración del proy.:	
	Coordinador durante la ejecución de la obra:	A DESIGNAR
Otros agentes:	Constructor:	
	Entidad de Control de Calidad:	
	Redactor del estudio topográfico:	
	Redactor del estudio geotécnico:	

1.2 Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida:	Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de Proyecto de Ejecución de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RUSTICO ORDINARIO. Todo ello según la ordenanza.
Emplazamiento:	LAS HAZAS. POLIGONO 8, PARCELA 82, MERUELO. REF. CATASTRAL: 39043A008000820000HZ
Entorno físico:	Parcela RUSTICA ORDINARIA COLINDANTE A SUELO URBANO, CON CESION Y ACERA EJECUTADA, con acceso en Suelo Rústico ORDINARIO de MERUELO.
Normativa urbanística:	Es de aplicación la Norma Urbanística REGIONAL y PGOU de Meruelo.

Marco Normativo:	Ob	Rec
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.	X	
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	X	
Ley del suelo 2/2001 de 25 de junio, de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo de Cantabria.	X	
Código Técnico de la Edificación.	X	
(Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de Abril, y sus reglamentos de desarrollo: Disciplina Urbanística, Planeamiento y Gestión).		

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

Planeamiento de aplicación:	
Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio	
Instrumentos de ordenación general de recursos naturales y del territorio	NORMATIVA REGIONAL
Instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos PORN	No es de aplicación
Instrumentos de Ordenación Territorial POL	No es de aplicación
Ordenación urbanística	
	PGOU MERUELO
	vigente
Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo	
Clasificación del Suelo	RUSTICO ORDINARIO
Normativa Básica y Sectorial de aplicación	
	NORMATIVA MUNICIPAL
	OBRA DE NUEVA PLANTA

Adecuación a la Normativa Urbanística:			
ordenanza zonal	Planeamiento	Proyecto	
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
RUSTICO	PGOU MERUELO		
Ambito de aplicación	Zonificado en planos	Plano de clasificación	Plano de Situación
Obras y actividades admisibles	Actividades sujetas a licencia Art. 6.2.1	Obras de NUEVA EJECUCION de edificaciones.	Obra de NUEVA EJECUCION.

Aspectos urbanísticos singulares del proyecto:
<p>PROYECTO PARA EDIFICACIÓN EN SUELO RUSTICO SEGÚN LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE CANTABRIA, LEY 5/22, EN EL MUNICIPIO DE MERUELO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1.516 METROS CUADRADOS BRUTOS, DE PARCELA Y CESION EJECUTADA SEGÚN PROPIEDAD, CON ACCESO RODADO POR VIAL PUBLICO, SITUADO A MENOS DE 5 METROS DE SUELO URBANO.</p> <p>Todas estas características se justifican en el presente proyecto.</p>

Parámetros tipológicos: Condiciones de las parcelas para las obras de rehabilitación. Artículo 8.7.4			
	planeamiento	proyecto	
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Superficie de parcela	tablas	1.500 m2 netos	1.516 m2 netos
Lindero frontal de la parcela		15 ML	45 ML
Posición de la edificación en la parcela	No procede	ATSLADA	ATSLADA
Línea de edificación y patios		12 METROS A EJE DE VIAL	12,0 metros eje vial
Chaflán			No procede

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX261W4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

Parámetros de uso:			
		Planeamiento	proyecto
	Referencia	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Compatibilidad y localización de los usos	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Uso cualificado: Vivienda -	Vivienda unifamiliar

Parámetros volumétricos: Condiciones de ocupación y edificabilidad Artículo 8.7.7			
		Planeamiento	proyecto
	Referencia	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Ocupación		10%	10%
Coefficiente de Edificabilidad		0.10 m2/m2	0.1 m2/m2
Sup. total Computable		151,0 M2	150,00 M2
Condiciones de altura		2 plantas	Baja
Altura máxima de CUMBRERA	----	9,0 M	5,2 m
Retranqueos vías / linderos		12 m eje vial 5 m colindante	12,0 m eje vial 5,0 m colindante
Fondo Máximo			.

Parámetros de composición: Condiciones de composición y forma Artículo 8.7.9			
		planeamiento	Proyecto
	Referencia	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Composición color y forma		La composición de la edificación, así como su color y tratamiento, son libres en el ámbito de esta norma zonal.	Fachada resuelta mediante acabados que armonicen con el entorno tradicional.
Entrantes y elementos volados			Terraza abierta en planta baja
Cubiertas		Inclinadas a DOS AGUAS	Cubiertas inclinadas sobre zona no habitable:acabados mediante teja cerámica árabe o curva.
Materiales de fachada		Fachada resuelta mediante acabados que armonicen con el entorno tradicional.	Fachada de mampostería con acabado de mortero en tonos claros y piedra. Carpintería exterior resuelta mediante madera. Vidrio tipo climalit (Especificaciones de los materiales recogidas en las mediciones y pliego de condiciones.)

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

1.3 Descripción del proyecto

Descripción general del edificio:	Se trata de una vivienda unifamiliar, de planta baja con dos porches en el centro. Tienen una forma básica rectangular con unas cubiertas a dos y cuatro aguas.
--	---

Programa de necesidades:	El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto se refiere a una planta baja, con salón-comedor, cocina, porches cubiertos, tres habitaciones, 2 baños y vestíbulo.
Uso característico del edificio:	El uso característico del edificio es el RESIDENCIAL.
Otros usos previstos:	Aparcamiento exterior.
Relación con el entorno:	Se trata de un edificio que se integra en la trama de viviendas próximas de similares características, ejecutada en piedra y teja cerámica.

Cumplimiento del CTE:	Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:
	<p>Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.</p> <p>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.</p>
	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.
	<p>Se trata de un edificio cuyo núcleo de comunicaciones se ha dispuesto de tal manera que se reduzcan lo máximo posible los recorridos de acceso en las viviendas.</p> <p>En la vivienda se ha primado, así mismo, la reducción de recorridos de circulación no útiles, como son los pasillos, ubicando las zonas comunes de la vivienda en la parte central de la pieza.</p> <p>En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por el Decreto de habitabilidad en vigor.</p>
2	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.
	<p>Tanto el acceso del edificio, como las zonas comunes de éste, están proyectadas de tal manera para que sean accesibles a personas con movilidad reducida, estando, en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por la ley de Cantabria 3/1996 de 24 de septiembre sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. No es accesible en planta bajo cubierta.</p>
3	Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26lW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

	4	Se ha proyectado el edificio de tal manera, que se garanticen los servicios de telecomunicación (conforme al D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales.
	.	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.
		Se ha dotado el edificio, en el acceso, de casillero postal para la vivienda individualmente.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:	
	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 el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado.
	Seguridad en caso de incendio, 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.
	<p>Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia.</p> <p>El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación.</p> <p>No se produce incompatibilidad de usos.</p> <p>No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.</p>
	Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
	La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:	
	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.
	<p>La vivienda reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.</p> <p>El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.</p> <p>El conjunto edificado dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.</p> <p>La vivienda dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.</p> <p>El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente de las precipitaciones atmosféricas.</p>
	Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	<p>Todos los elementos constructivos verticales cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.</p> <p>Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas, cubiertas transitables y forjados separadores de salas de máquinas), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.</p>
	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.

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

	<p>El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de UDIAS, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno, Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente. Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higr-térmicos en los mismos.</p> <p>La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.</p> <p>La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.</p>
	Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Cumplimiento de otras normativas específicas:		Cumplimiento de la norma
	Estatales:	
	EHE'99	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.
	NCSE'00	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismo-resistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
	EFHE	Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados
	CA'88	
	TELECOMUNICACIONES	R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación
	REBT	Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
	RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.R.D.1751/1998.
	Otras:	
	Autonómicas:	
	Habitabilidad	Se cumple con el Decreto 141/1991, de 22-8 de habitabilidad
	Accesibilidad	Se cumple con el Decreto de Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas y de la comunicación en Cantabria. B.O.C. 29.11.90 Decreto 61/1.990, de 6 de julio de la Diputación Regional de Cantabria. B.O.C. 272; 02.10.96 Ley 3/1996 de 24 de septiembre de la Diputación Regional de Cantabria.
	Normas de disciplina urbanística:	
	Ordenanzas municipales:	Se cumple PGOU MERUELO
	Otras:	

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

Descripción de la geometría del edificio:	El edificio se resuelve desde unas plantas rectangulares, con unas cubiertas a dos y cuatro aguas.
---	--

Volumen:	El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.
Accesos:	El acceso se produce por el frente NORTE del solar, coincidente con la carretera vecinal o travesía, comunicando el espacio público (acera y acceso rodado) con los espacios privados del edificio (acceso peatonal y rodado a través de camino privado),
Evacuación:	El solar cuenta con un acceso a vial público.

Cuadro de sup. Útiles por vivienda		P-1	PB	P1	P2	P3	P4	P5	P6
	SALON COMEDOR		22,40						
	COCINA		15,20						
	VESTIBULO		17,00						
	PASILLO		4,90						
	HABITACION		16,00						
	BAÑO		5,30						
	HABITACION		12,20						
	HABITACION		9,40						
	BAÑO		5,30						
	Porche abierto		9,90						
	Porche abierto		9,90						
	total		127,50	0,00					
	127,50 m2								

Cuadro de superficies útiles de dependencias	Las superficies útiles de las dependencias se encuentran relacionadas en el apartado 4.1 de cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, así como en los planos de superficies
--	---

Cuadro de superficies construidas por vivienda		Sc
	PLANTA BAJA	130,20
	PORCHES ABIERTOS	19,80
	Superficie total construida sobre rasante vivienda	130,20
	superficie total construida porches	19,80
	superficie total construida bajo rasante	0,00
	Superficie computable	140,10
	Superficie construida total	150,00

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

Descripción general de los parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto a:	A. Sistema estructural:		
	A.1	cimentación:	
	Descripción del sistema:	Zapatas corridas, vigas riostras de hormigón armado.	
	Parámetros	Se ha estimado una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación, a la espera de la realización del correspondiente estudio geotécnico para determinar si la solución prevista para la cimentación, así como sus dimensiones y armados son adecuadas al terreno existente. Esta tensión admisible es determinante para la elección del sistema de cimentación.	
	tensión admisible del terreno	1 kg/cm ² o equivalente (pendiente de estudio geotécnico)	
	A.2	Estructura portante:	
	Descripción del sistema:	El sistema estructural se compone de MUROS DE CARGA, con forjados horizontales de hormigón.	
	Parámetros	Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado El edificio proyectado cuenta con una configuración regular, disponiendo de una escalera lateral. El uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva. Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE	
	A.3	Estructura horizontal:	
	Descripción del sistema:	Se trata de un forjado de hormigón con vigas horizontales	
	Parámetros	Forjado de hormigón armado.	

	B. Sistema envolvente:
--	-------------------------------

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

	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.
	Muro multicapa de ladrillo de medio pié TERMOARCILLA 19, revoco hidrófugo interior y exterior, cámara, aislante térmico de 10 cm, trasdosado de ladrillo de hueco doble de 70 mm y guarnecido interior pintado. Acabado exterior mampostería de piedra.
	Esquema de la envolvente térmica de un edificio (CTE, DB-HE)

Sobre rasante SR	Exterior (EXT)	1. fachadas 2. cubiertas	
	Interior (INT)	Paredes en contacto con	4. terreno
			Suelos en contacto con el terreno
Bajo rasante BR	Exterior (EXT)	4. Suelos	
	Interior (INT)		
Medianeras M	NO HAY		
Espacios exteriores a la edificación EXE			

B.1 Fachadas	
Descripción del sistema:	Los cerramientos del edificio se han resuelto mediante muro multicapa de ladrillo de medio pié, revoco hidrófugo interior y exterior, cámara, aislante térmico de 10 cm, trasdosado de ladrillo de hueco doble de 70 mm y guarnecido interior pintado. Acabado en mampostería
Parámetros	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
	El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se considera al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
	Salubridad: Protección contra la humedad
	Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (UDIAS) y el grado de exposición al viento (expuesto). Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
	Salubridad: Evacuación de aguas
	No es de aplicación a este proyecto
	Seguridad en caso de incendio

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

	<p>Propagación exterior; resistencia al fuego EI para uso residencial Vivienda.</p> <p>Accesibilidad por fachada; se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales (ancho mínimo, altura mínima libra o gálibo y la capacidad portante del vial de aproximación. La altura de evacuación descendente no es superior a 9 m. La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta los parámetros necesarios para facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio (altura de alfeizar, dimensiones horizontal y vertical, ausencia de elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio).</p>
	Seguridad de utilización
	La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación. El edificio tiene una altura inferior a 60 m.
	Aislamiento acústico
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Limitación de 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 los muros de cada fachada: incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos pilares en fachada y de cajas de persianas, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.
	Diseño y otros

B.2 Cubiertas	
Descripción del sistema:	<p>Forjado inclinado de MADERA.</p> <p>Cubierta inclinada con protección pesada: Teja cerámica MIXTA color natural, a elegir por la propiedad CON doble enrastrelado de madera tratada.</p> <p>Capa de aislante de poliestireno extruido de 80 mm. entre rastreles.</p> <p>Impermeabilizante.</p>
Parámetros	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
	Peso propio, sobrecargas de uso, mantenimiento y nieve.
	Salubridad: Protección contra la humedad
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Salubridad: Evacuación de aguas
	Canalones y desagües al sistema de evacuación de pluviales,
	Seguridad en caso de incendio
	Propagación exterior; resistencia al fuego EI para uso residencial.
	Seguridad de utilización
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Aislamiento acústico
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Limitación de demanda energética
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Diseño y otros

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX261W4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
--	--

Parámetros	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Salubridad: Protección contra la humedad
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Salubridad: Evacuación de aguas
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Seguridad en caso de incendio
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Seguridad de utilización
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Aislamiento acústico
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Limitación de demanda energética
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Diseño y otros
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.4 Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables	
Descripción del sistema:	NO

B.5 Paredes interiores sobre rasante en contacto con viviendas	
Descripción del sistema:	NO

B.6 Paredes interiores sobre rasante en contacto con otros usos	
Descripción del sistema:	NO SE CONSIDERA.

B.7 Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables	
Descripción del sistema:	NO

B.8 Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables	
Descripción del sistema:	NO

B.9 Suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas	
Descripción del sistema:	NO

B.10 Suelos interiores sobre rasante en contacto con otros usos	
Descripción del sistema:	NO

B.11 Suelos interiores sobre rasante en contacto espacio no habitable.	
Descripción del sistema:	Suelo sobre forjado sanitario de planta baja. Solado de baldosa de gres antideslizante rejunteado mortero elástico, mortero de cemento para agarre de solado. Solera de nivelación mecanizada 5 cm. Poliestireno extruido 5 cm 22 kg/m3 Forjado de viguetas auto-resistentes de hormigón.
Parámetros	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Salubridad: Protección contra la humedad
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Salubridad: Evacuación de aguas
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Seguridad en caso de incendio
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Seguridad de utilización

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Aislamiento acústico
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Limitación de demanda energética
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Diseño y otros
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.12 Muros bajo rasante	
Descripción del sistema:	Muro hormigón armado impermeabilizado.

B.13 Suelos exteriores bajo rasante	
Descripción del sistema:	NO

B.14 Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios habitables	
Descripción del sistema:	NO

B.15 Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios no habitables	
Descripción del sistema:	NO

B.16 Suelos interiores bajo rasante en contacto con espacios habitables	
Descripción del sistema:	NO

B.17 Suelos interiores bajo rasante en contacto con espacios no habitables	
Descripción del sistema:	NO

B.18 Medianeras	
Descripción del sistema:	NO

B.19 Espacios exteriores a la edificación	
Descripción del sistema:	NO SE CONSIDERA

	C. Sistema de compartimentación: Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, cuya justificación se desarrolla en la memoria de proyecto de ejecución en los apartados específicos de cada Documento Básico. Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes. Pueden ser verticales u horizontales. Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).
--	--

	Descripción del sistema:
Partición 1	Tabiquería divisoria dentro de la vivienda
Partición 2	Carpintería interior de las viviendas

	Parámetros
	Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc
Partición 1	Aislamiento térmico y acústico, solidez, resistencia al fuego según DB SI
Partición 2	Aislamiento acústico, fácil mantenimiento, resistencia al fuego según DB SI

	D. Sistema de acabados: 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.
--	---



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

	Revestimientos exteriores	Descripción del sistema:
	Revestimiento 1	Enfoscado maestreado de mortero de cemento, pintado.
	Revestimiento 2	Aplacado de piedra caliza.
		Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Revestimiento 1	Adecuación al entorno, fácil mantenimiento, aislamiento térmico.
	Revestimiento 2	Adecuación al entorno, fácil mantenimiento, aislamiento térmico y acústico.

	Revestimientos interiores	Descripción del sistema:
	Revestimiento 1	Tendido de yeso fino y pintura plástica lisa.
	Revestimiento 2	Alicatado con piezas cerámicas
	Revestimiento 3	Placas de yeso laminado en techos y pintura plástica lisa.
		Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Revestimiento 1	Adecuado comportamiento térmico y acústico, fácil mantenimiento
	Revestimiento 2	Impermeabilidad, higiene, mantenimiento.
	Revestimiento 3	Impermeabilidad, higiene, mantenimiento.

	Solados	Descripción del sistema:
	Solado 1	Solados de baldosa de gres antideslizante en planta baja y exterior.
	Solado 2	Tarima de madera sobre rastreles en dormitorios.
		Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Solado 1	Impermeabilidad, mantenimiento, estéticas.

	Cubierta	Descripción del sistema:
	Cubierta 1	Cubierta inclinada con de Teja cerámica mixta clavada a doble enrastrelado de madera tratada. Aislamiento térmico, impermeabilización.
		Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Cubierta 1	Impermeabilidad, adecuación al entorno y clima, fácil mantenimiento.

	Otros acabados	Descripción del sistema:
		Parámetros que determinan las previsiones técnicas

	<p>E. Sistema de acondicionamiento ambiental: Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, 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. Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad), y en particular a los siguientes:</p>
--	---

	HS 1 Protección frente a la humedad	Fachadas y cubiertas.
	HS 2 Recogida y evacuación de residuos	Parámetros que determinan las previsiones técnicas según sección HS 2 del Db del CTE.
	HS 3 Calidad del aire interior	Parámetros que determinan las previsiones técnicas según sección HS 3 del DB del CTE.

	F. Sistema de servicios:	
	Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.	
	Abastecimiento de agua	Acometida desde la red municipal existente
	Evacuación de agua	A sistema individual de tratamiento.



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

	Suministro eléctrico	Según compañía suministradora y red interior según REBT.
	Telefonía	Según compañía suministradora.
	Telecomunicaciones	Según reglamento.
	Recogida de basura	Parámetros que determinan las previsiones técnicas según sección HS 2 del DB del CTE.
	Otros	

1.4 Prestaciones del edificio

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
	DB-SE	Seguridad estructural		
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-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, 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 peligro 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 13 370: 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	ME / MC	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 telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No procede
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad		Utilización	ME	No procede
		Accesibilidad	Apart 4.2	



	Memoria de proyecto básico
--	-----------------------------------

	Acceso a los servicios	Apart 4.3, 4.4 y otros	
--	------------------------	-------------------------------	--

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias:	
Limitación de uso de las instalaciones:	

VB LA PROPIEDAD:

ARQUITECTO:



Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26lW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004729
Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



**PROYECTO BASICO
VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN SUELO RUSTICO ORDINARIO**

**LAS HAZAS
AYUNTAMIENTO DE MERUELO
CANTABRIA.**

PLANOS



2024	
-------------	--

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



	Memoria de proyecto básico

III. PLANOS

INDICE DE PLANOS PROYECTO EJECUCION

- SIT.01. Planta Parcela Actual
- SIT.02. Detalle Planta Parcela Reformada

- PB.1. Planta Baja Descriptiva
- PB.2. Planta Baja Cotas
- PB.3. Alzados 1
- PB.4. Alzados 2
- PB.5. Cubierta y Secciones



Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004729
Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



SUELO.
URBANO..

CESION..
EJECUTADA:
246 M2..

VIAL..

SUELO.
RUSTICO..

NETA: 1.270 M2..

27,3

5,0

31,9

TOTAL PARCELA..
BRUTA 1.516 M2..

E: 1/300..

44,9

SUELO.
URBANO..

SIT.01 .

Proy. Básico ..
Viv. Unifamiliar ..

titulo del plano ..

PARCELA ..
ACTUAL..

propiedad ..

D. Yelko Pazos . .

situación ..

Bº. San Mames-Vierna ..
MERUELO ..

arquitecto ..

federico rguez-parets .

fecha ..

SEPTIEMBRE 2.024 .

15.



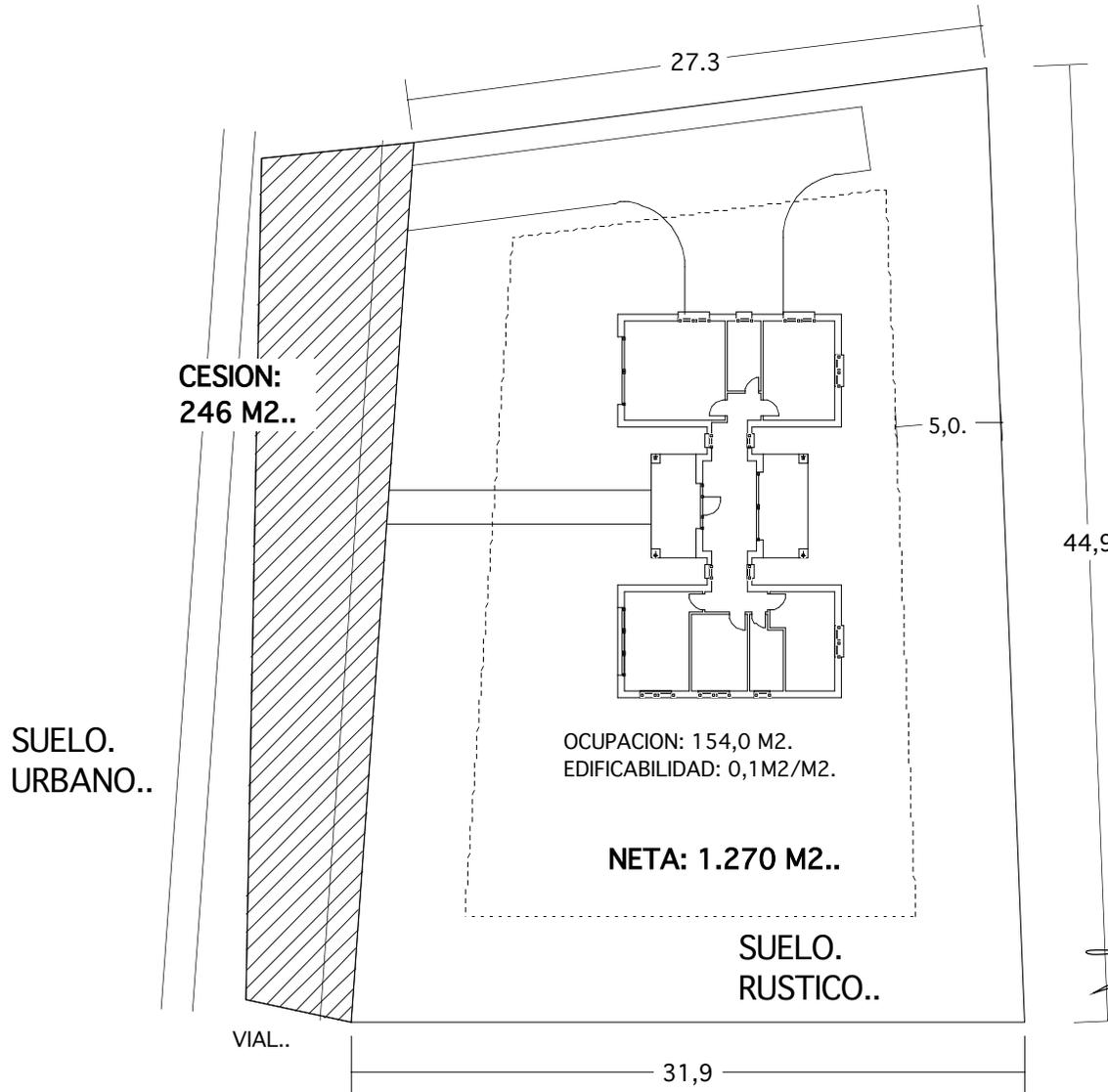
Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26lW4N8459

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004729
Fecha Registro: 12/12/2024 11:19





TOTAL PARCELA..
BRUTA 1.516 M2..

E: 1/300..

SIT.02 ..
Proy. Básico ..
Viv. Unifamiliar ..

titulo del plano ..

PARCELA ..
REFORMADA..

propiedad ..

D. Yelko Pazos ..

situación ..

Bº. San Mames-Vierna ..

MERUELO ..

arquitecto ..

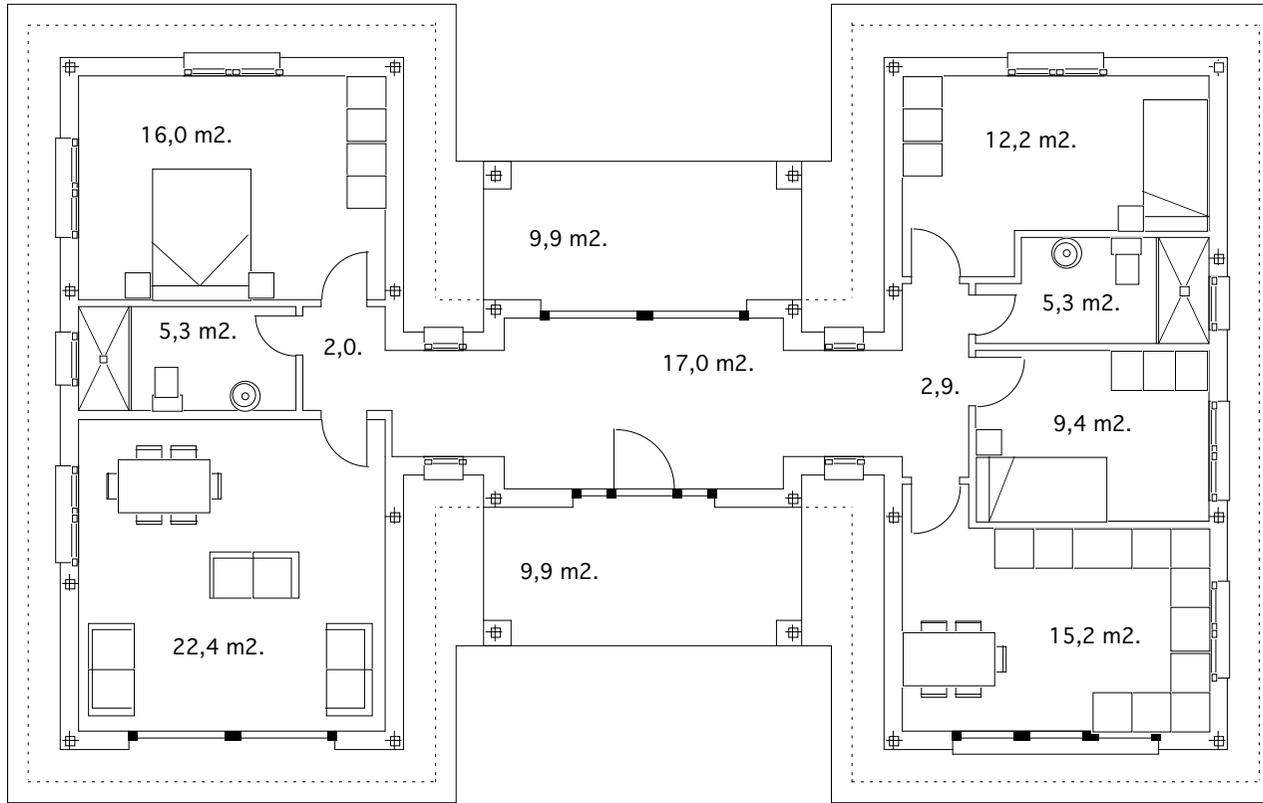
federico rguez-parets ..

fecha ..

SEPTIEMBRE 2.024 ..

15.





CUADRO DE SUPERFICIES UTILES:

SALON: 22,40 M2..
VESTIBULO: 17,00 M2..
COCINA: 15,20 M2..
PASILLOS: 4,90 M2..
HABITACION 1: 16,00 M2..
HABITACION 2: 12,20 M2..
HABITACION 3: 9,40 M2..

BAÑO: 5,30 M2..
BAÑO: 5,30 M2..
PORCHE 1: 9,90 M2
PORCHE 2: 9,90 M2.
TOTAL SUPERFICIE UTIL: 127,50 M2..

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 154,0 M2..

PB.01 ..
Proy. Básico ..
Viv. Unifamiliar ..
titulo del plano ..
PLANTA ..
DISTRIBUCION..

propiedad ..
D. Yelko Pazos ..
situación ..
Bº. San Mames-Vierna ..
MERUELO ..
arquitecto ..
federico rguez-parets ..
fecha ..
SEPTIEMBRE 2.024 ..

5.



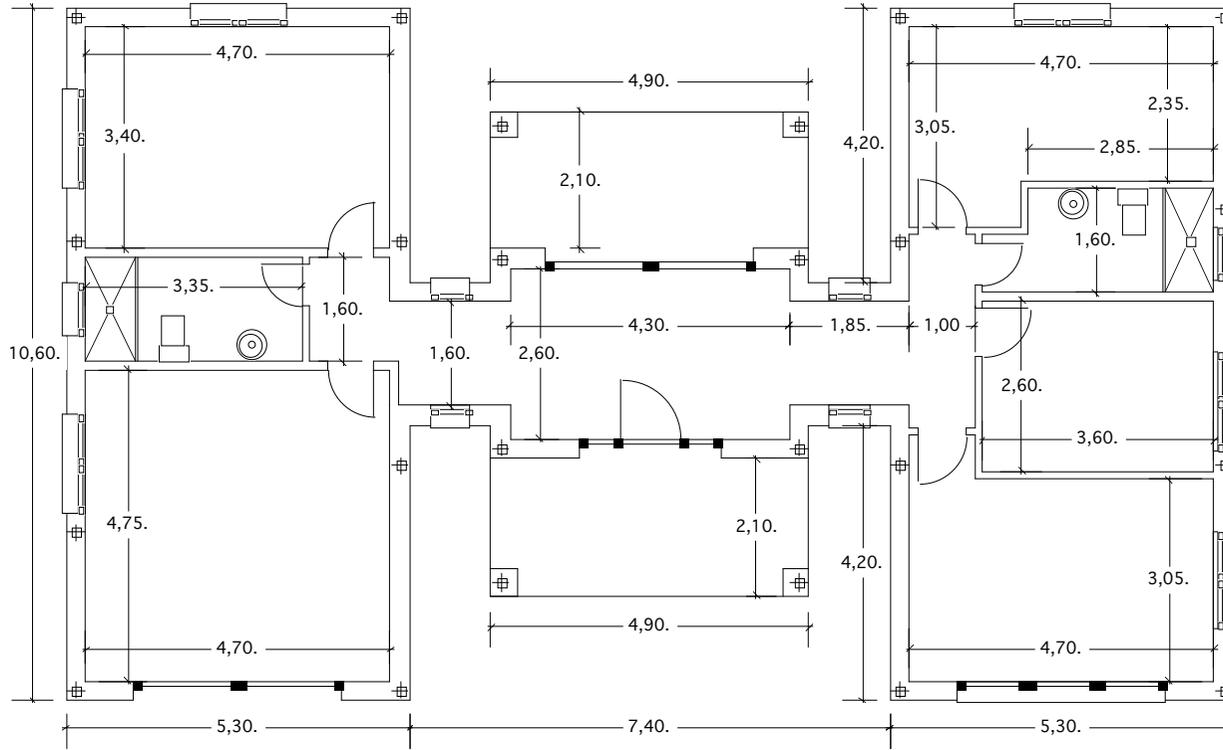
Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX261W4N8459

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004729
Fecha Registro: 12/12/2024 11:19





OCUPACION . 154,1 M2..
SUOERFICIE CONSTRUIDA: 133,38 M2..
+ PORCHES (20.58)..

PB.02 .
Proy. Básico ..
Viv. Unifamiliar ..
titulo del plano ..
PLANTA ..
ACOTADA.

propiedad ..
D. Yelko Pazos . .
situación ..
Bº. San Mames-Vierna ..
MERUELO ..
arquitecto ..
federico rguez-parets .
fecha ..
SEPTIEMBRE 2.024 .

5.





PB.03

Proy. Básico ..
Viv. Unifamiliar ..

título del plano ..

ALZADOS 1 ..

propiedad ..

D. Yelko Pazos ..

situación ..

B°. San Mames-Vierna ..

MERUELO ..

arquitecto ..

federico rguez-parets ..

fecha ..

SEPTIEMBRE 2.024 ..

5.



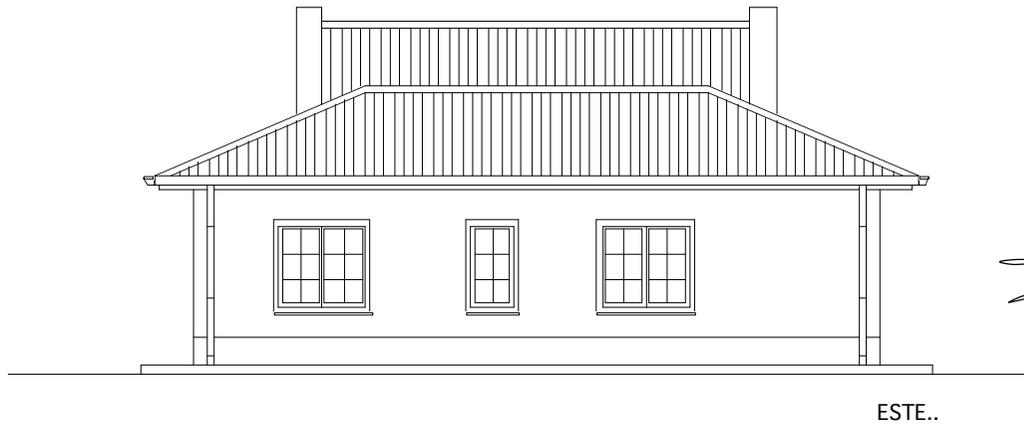
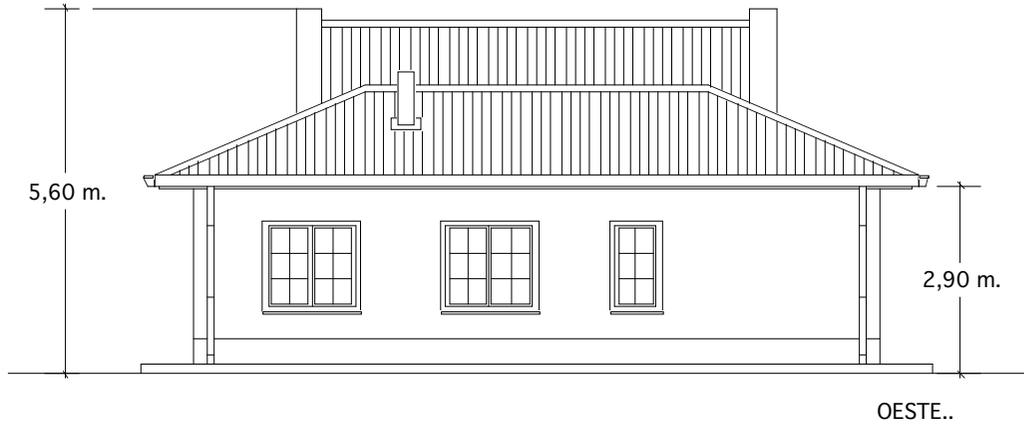
Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX261W4N8459

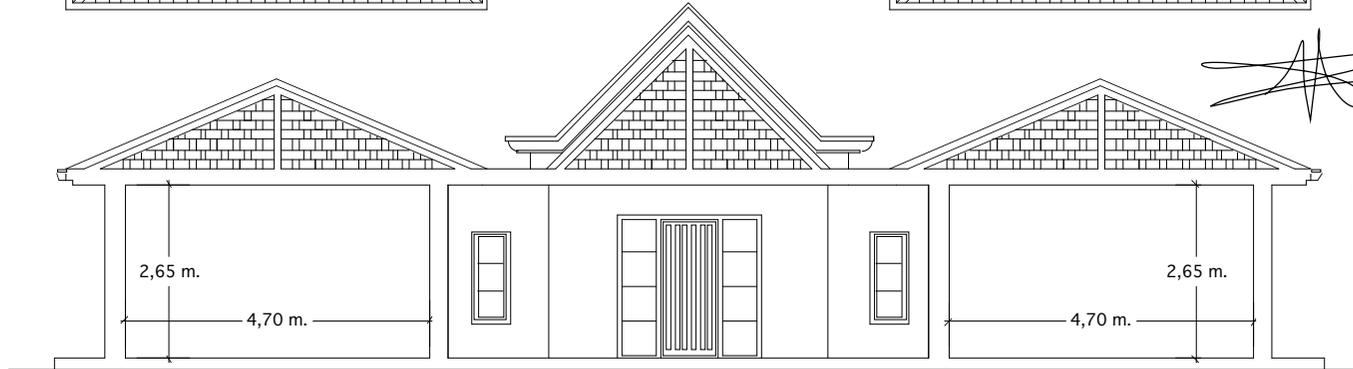
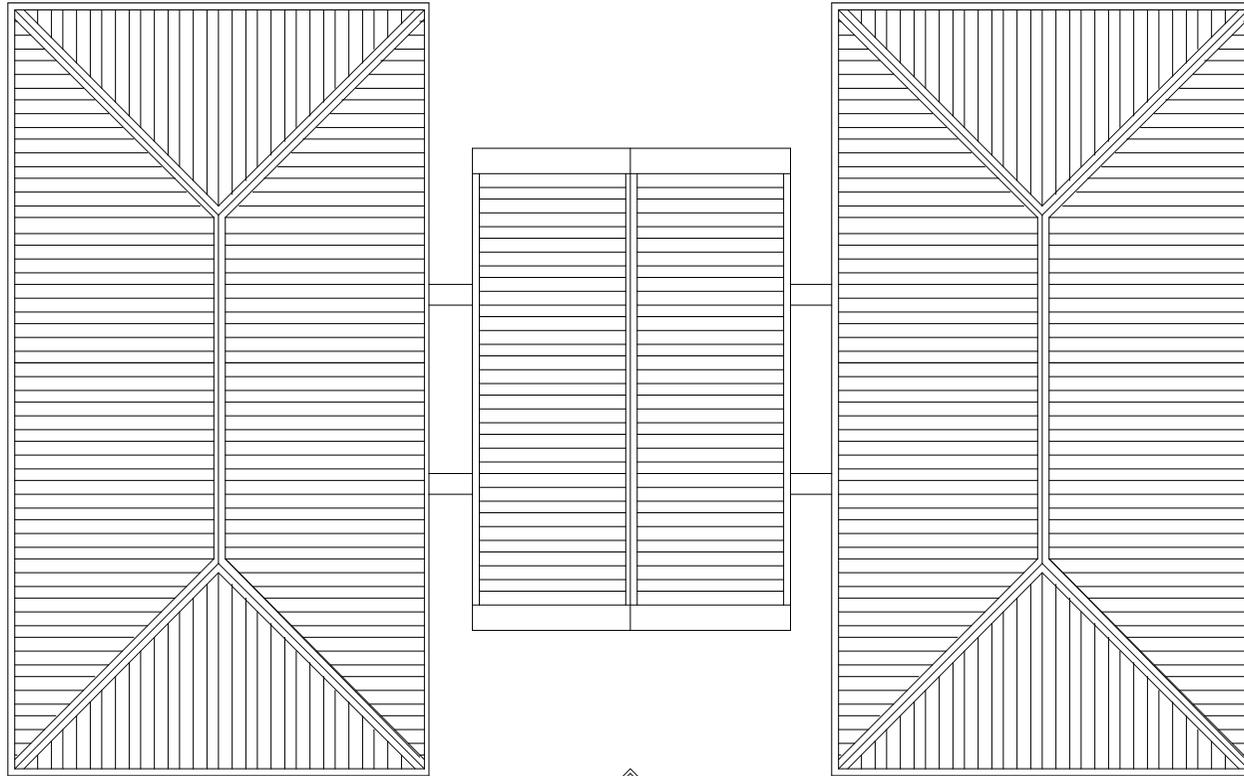
R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004729
Fecha Registro: 12/12/2024 11:19





PB.04 .
Proy. Básico ..
Viv. Unifamiliar ..
título del plano ..
ALZADOS 2 ..
propiedad ..
D. Yelko Pazos . .
situación ..
Bº. San Mames-Vierna ..
MERUELO ..
arquitecto ..
federico rguez-parets ..
fecha ..
SEPTIEMBRE 2.024 ..
5.





PB.05 .
Proy. Básico .
Viv. Unifamiliar ..
título del plano ..
**CUBIERTA ..
Y SECCION..**

propiedad ..
D. Yelko Pazos . .
situación ..
Bº. San Mames-Vierna ..
MERUELO ..
arquitecto ..
federico ruez-parets .
fecha ..
SEPTIEMBRE 2.024 .
5.



**PROYECTO BASICO
VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN SUELO RUSTICO ORDINARIO**

**LAS HAZAS
AYUNTAMIENTO DE MERUELO
CANTABRIA.**

DOCUMENTOS



2024	
-------------	--

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004729
Fecha Registro: 12/12/2024 11:19

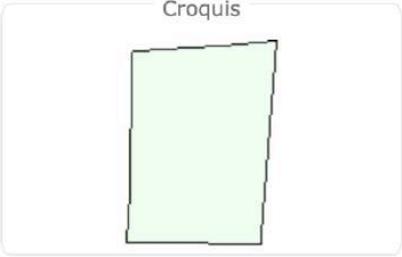


	Memoria de proyecto básico
--	----------------------------

DOCUMENTOS

PARCELA CATASTRAL 39043A00800082

Croquis



Fotografía fachada



FOTOGRAFÍA NO DISPONIB

Polígono 8 Parcela 82
LAS HAZAS. MERUELO (CANTABRIA)
1.148 m²

Más información de la parcela 

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES 

39043A008000820000HZ
Agrario | |

FICHA CATASTRAL. LAS HAZAS. MERUELO

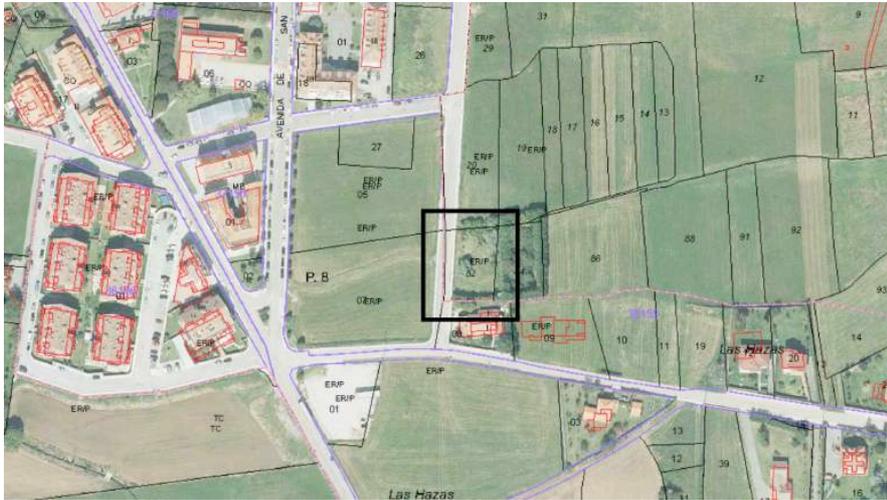


FOTO AEREA LAS HAZAS, MERUELO. POSICION PARCELA.





PLANO CATASTRAL SITUACION.

LA EDIFICACION PROYECTADA ES DE UNA ALTURA, CON PLANTAS RECTANGULARES, SIN SÓTANO, CON CUBIERTAS A DOS AGUAS DE TEJA CERÁMICA. SE RETRANQUEA DEL EJE DEL VIAL DE ACCESO 10,5 METROS, Y CINCO METROS A COLINDANTES.

En Santander, a 4 de DICIEMBRE de 2.024

Federico Rodríguez- Parets Rivero, Arquitecto



**PROYECTO BASICO
VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN SUELO RUSTICO ORDINARIO**

**LAS HAZAS
AYUNTAMIENTO DE MERUELO
CANTABRIA.**

JUSTIFICACION NORMATIVA



2024	
-------------	--

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



Justificación de Cumplimiento de Normativa Regional.

Solicitud de vivienda en Suelo Rústico Ordinario en MERUELO, Cantabria.

BARRIO LAS HAZAS. Polígono 8, Parcela 82.
Referencia Catastral: 39043^a008000820000HZ

PROPIEDAD: D. YELKO PAZOS PEREZ, CON NIF 72.099.182-R, DIRECCIÓN BARRIO SANTA ANA 12^a, BLOQUE 3, 1^ºA, C.P. 39192, MERUELO, CANTABRIA.

CARACTERÍSTICAS DEL EMPLAZAMIENTO. VALORES AMBIENTALES, PAISAJISTICOS O CULTURALES.

Se trata de una parcela situada en Suelo Rústico Ordinario de las NN.SS. de Mereuelo, por lo que se aplica la normativa correspondiente a la Ley 5/2022 de Cantabria en su Articulado y sus Disposiciones.

Las condiciones de la misma serían las siguientes. Parcela de más de 1.500 metros cuadrados situada a menos de 200 metros del Suelo Urbano, con acceso independiente por vial público.

La superficie bruta es de 1.506,00 metros cuadrados, superior a los límites mínimos exigidos, y la distancia a suelo urbano es de 00,0 metros en el punto más cercano de la parcela, al estar rodeada en sus caras Sur, Este y Oeste con suelo urbano, residencial de alta densidad y de baja densidad, por lo que la totalidad de la misma está dentro de los límites de distancia para este tipo de parcela en suelo rústico.

La parcela ya ha realizado una cesión urbanizada de un nuevo vial situado al Oeste según la propiedad, a través del cual cuenta con acceso rodado, aceras y acometidas de saneamiento y agua. Esta cesión ha ocupado 246 metros cuadrados de la parcela.

El centro de la vivienda está a 10,0 metros del suelo urbano. La ocupación máxima de la parcela sería del 10% de la parcela bruta, equivalente a 151,60 m²., al disponer de los 1.516 metros cuadrados de parcela.

En este caso la ocupación es equivalente a los metros cuadrados permitidos, al proyectarse 133,0 metros cuadrados construidos en planta baja más porches.

La edificación se **adapta al terreno**, que es prácticamente horizontal a nivel de la calle.

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



La altura de cumbrera es de 5,6 metros, inferior a los 9,0 metros permitidos.

La vivienda se encuentra en zona libre de cualquier riesgo natural o antrópico catalogado, así como fuera del dominio marítimo terrestre, policía de cauce, carreteras regionales o nacionales, aeroportuario o patrimonio cultural.

CUADRO RESUMEN DE CUMPLIMIENTO DISPOSICION TRANSITORIA 7ª.

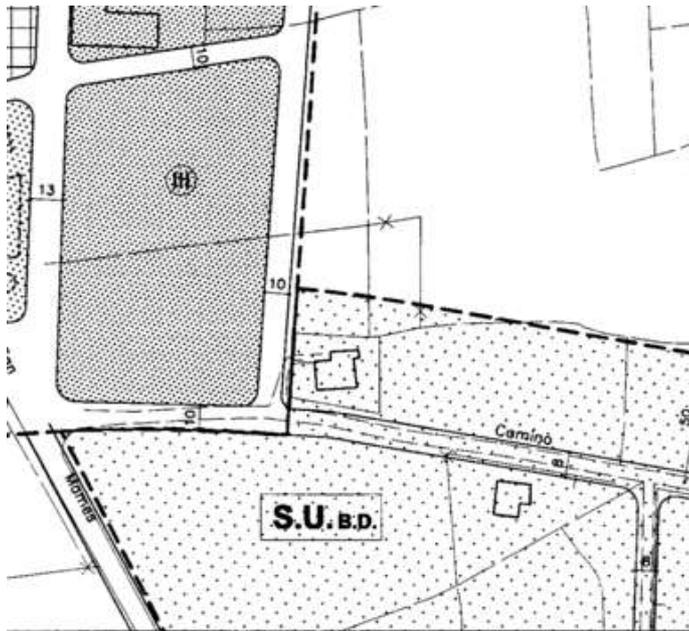
	PROYECTO	TIPO PLAN	PLANEAMIENTO	CUMPLE	
SUPERFICIE PARCELA	1.516 M2	NNSS/LEY5/2022	1.500 M2	SI	
OCUPACION	151,0 M2	NNSS/LEY5/2022	151 M2	SI	
DISTANCIA SUELO URBANO	10,0 ML	NNSS/LEY5/2022	200,0 ML	SI	
COLINTANTES	5,0	NNSS/LEY5/2022	5,00 ML	SI	
DISTANCIA CARRETERA	12,0 ML	NNSS/LEY5/2022	12,0 ML	SI	
NUMERO DE PLANTAS	1 PLANTA	NNSS/LEY5/2022	2 PLANTAS	SI	
FRENTE MINIMO	45,0 ML	NNSS/LEY5/2022	5,0 ML	SI	
ALTURA MAXIMA	5,60 ML	NNSS/LEY5/2022	9,0 ML	SI	
RETRANQUEO VIAL	12,0 ML	NNSS/LEY5/2022	3,0 ML	SI	
MOVIMIENTO TIERRAS	RESTRINGIDAS	NNSS/LEY5/2022	RESTRINGIDAS	SI	

VISION DEL ENTORNO. INEXISTENCIA DE VALORES AMBIENTALES, PAISAJISTICOS O CULTURALES.



PLANO CATASTRAL. UBICACION.





CALIFICACION NN.SS.



PARCELA CATASTRAL. UBICACIÓN.



Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26lW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004729
Fecha Registro: 12/12/2024 11:19





VISTA CATASTRAL. CESION EJECUTADA.



DETALLE PARCELA Y CESION.

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26lW4N8459

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004729
Fecha Registro: 12/12/2024 11:19





FRENTE DE PARCELA Y VIAL YA EJECUTADO. La parcela aportó al vial parte de su superficie y le resta una superficie libre de 1.270 m² según medición de la propiedad. Dispone de saneamiento a pie de calle, aceras, iluminación pública, y acceso a cometidas de agua y de electricidad.



DETALLE DE ACCESO Y FONDO DE LA PARCELA. Se encuentra delimitada por unos cierres que lindan con el suelo urbano. Es una isla de suelo rústico en suelo urbano.

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19





VISTA DE LA PARCELA DESDE EL VIAL EJECUTADO EN LA CESION.
La parcela enfrentada al otro lado del vial, es un suelo urbano de alta densidad, para la edificación de bloques de vivienda.



VISTA DEL VIAL EJECUTADO DESDE LA ESQUINA.

Se aportan a continuación imágenes de las viviendas y construcciones más próximas a la parcela, situadas a menos de cien metros de la misma, en suelo urbano, para mostrar en este caso la ausencia de valores estéticos, urbanísticos, culturales o ambientales dignos de preservación específica, con edificaciones variadas en altura, materiales, acabados, formas y volúmenes. Se adjuntan fotografías a continuación de cada una de ellas.

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19





VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO URBANO A MENOS DE 20 METROS. Edificio aislado de dos alturas con cubierta a dos aguas de teja cerámica y casetones, con estructura de hormigón armado, en el vial perpendicular al correspondiente a la parcela de este estudio.



VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN PARCELA COLINDANTE AL ESTE, EN SUELO URBANO.

Edificio de planta baja y bajocubierta, con casetones y cubiertas a dos aguas, con acabado en revoco pintado, y cierre de parcela de celosía de bloque de hormigón. Edificio no tradicional de estructura totalmente ejecutada en hormigón armado con porche en madera.

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19





GRUPO DE VIVIENDAS EN SUELO URBANO, A 50 METROS DE LA VIVIENDA PROYECTADA. Se trata de varias viviendas unifamiliares, con planta baja, primera, con acabados de teja y casetones, con acabados en revoco pintado, aplacados de piedra y revoco pintado. Cierre de parcelas en bloque de hormigón.



VIVIENDA EN SUELO URBANO A 20 METROS. Edificio aislado de dos alturas con cubierta a cuatro aguas de poca inclinación, en estructura de hormigón armado, revoco pintado en fachadas. Construcción no tradicional en suelo urbano de baja densidad, sin valor ambiental.



UBICACIÓN DE EDIFICACIONES COLINDANTES. Además de viviendas unifamiliares, hay varias viviendas en bloque en suelo urbano, iguales a las que se pueden edificar en la parcela situada enfrente.

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



No se trata, por tanto, de un conjunto urbano de características históricas, típicas o tradicionales, o caminos de trayecto pintoresco. Y la vivienda proyectada mantiene un carácter tradicional de cubiertas a dos aguas de teja cerámica, con estructura de muro de carga, madera y piedra, principalmente en una planta, sin modificar el terreno sobre el que se ubica.

Como se ha visto, las viviendas del entorno cercano, con la misma carretera de acceso y situadas a menos de 50 metros, representan una arquitectura de vivienda aislada con parcela de pequeño tamaño, con cubiertas a dos o cuatro aguas con casetones, y dos plantas de altura, con anexos. Hay viviendas de reciente construcción.

No presentan una unidad de estilo, valor arquitectónico o cultural digno de protección especial, que se vea afectado, sino acrecentado, por la nueva edificación.

DESCRIPCION DE LA VIVIENDA PROYECTADA.

Adecuación a las normas regionales.

Se trata de una vivienda unifamiliar aislada de planta baja, con cubiertas a dos aguas y dos porches abiertos adosados en las caras Este y Oeste. Se sitúa a 12 metros de la carretera de acceso, a 5 metros del suelo urbano más cercano.

La altura de cumbrera corresponde a una cumbrera a 5.60 metros, y se prevé un mínimo de movimiento de tierras o excavaciones, respetando al máximo las cotas actuales. Los materiales de acabado corresponden a cubierta de teja cerámica, aplacado de piedra en fachadas y remates de piedra en jambas, esquineros y rodapiés exteriores en toda la vivienda, con carpinterías de madera o color madera. La vivienda se describe en los planos adjuntos de este proyecto.

No se prevé la instalación de ningún cierre de obra de fábrica u otros elementos permanentes. De ser así, se respetaría la distancia referida en la norma de tres metros a vial de acceso. Se ha procedido a la cesión municipal del viario correspondiente.

La altura prevista es inferior a tres plantas. La edificabilidad se ajusta por tanto a la disposición transitoria 7ª.

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

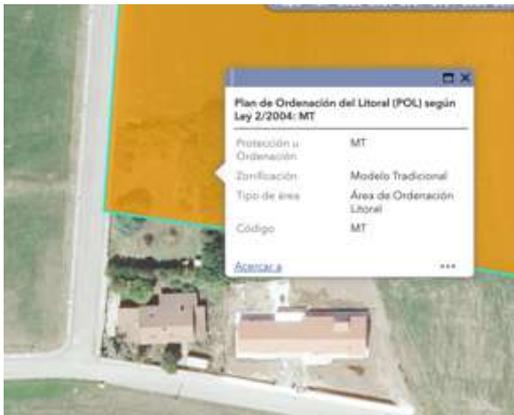
R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004729
Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



ANÁLISIS DE POSIBLES RIESGOS NATURALES O ANTROPICOS.

ART.228. LEY 5/2022.

Conforme al visualizador de información geográfica del Gobierno de Cantabria, la parcela se encuentra en zona de pastizal antropizado, con vegetación herbácea. No se encuentra en zona de paisaje relevante, cultural u otros. Se cumple con las normas de aplicación directa de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio en sus artículos 56, 57 y 58.



P.O.L. Modelo tradicional.



PASTIZAL ANTROPIZADO.





SUELO RUSTICO ORDINARIO.



FOTOGRAFIA AÑO 2001. Anterior a la ejecución del vial por parte de la parcela.



La edificación proyectada armoniza con el entorno, tanto en altura y volumen como en materiales exteriores, con acabados en teja cerámica en cubiertas a dos aguas, con acabado revocado y remates de piedra.

La edificación no limita el campo visual por su única altura, no rompe la armonía del paisaje natural y rural, ni desfigura la perspectiva propia del mismo. La edificación se adapta a la pendiente del terreno, con una excavación mínima.

La tipología de la construcción es congruente con las características del entorno. El entorno no presenta edificaciones de interés etnográfico o cultural, correspondiendo como se muestra con el anexo fotográfico a gran variedad de tipologías y estilos.

No se pretenden habilitar nuevos accesos ni viales, ya que la parcela ya cuenta con accesos desde vía pública al Oeste, salvo el necesario para el tránsito ya en el interior de la parcela. Éste se realizará adaptándose a las pendientes del terreno, de manera que la intervención sobre la rasante natural del terreno sea mínima.

El movimiento de tierras a realizar se limitará lo máximo posible a la zona de ocupación de la vivienda, y una vez ejecutada ésta se moldeará la zona de influencia del movimiento de tierras para que la rasante de la parcela quede de la forma más natural posible y con el mínimo impacto visual. La parcela es sensiblemente horizontal.

Como se indica en el apartado anterior, edificación proyectada no rompe la armonía del paisaje natural y rural, los materiales empleados armonizan con el lugar y la edificación no limita el campo visual, ni desfigura la perspectiva propia del mismo.

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



4.1 Decreto de Habitabilidad de Cantabria 141/91.

Condiciones en edificios de vivienda. El edificio cuenta con los servicios de acceso rodado, suministro de agua potable, energía eléctrica y evacuación de aguas fecales. El acceso al edificio es desde la vía pública.

Condiciones en las viviendas. La superficie útil total de la vivienda es superior a 30 m², con un programa superior al mínimo que consiste en una cocina de 5 m², una estancia de 10 m², un dormitorio de 10 m² o dos de 6 m² y un cuarto de baño de 1,50 m², con una altura mínima de 2,50 m en estancia, cocina y dormitorios, y de 2,20 m en cuartos de baño. Se cumple con los anchos mínimos de 1,60 m en cocina, 2,00 m en dormitorios, 1,10 m en vestíbulos, 2,70 m en salas de estar y 0,80 m en pasillos. La superficie de los huecos de iluminación es al menos de un 10% de la superficie útil de la estancia, con una superficie acristalada de más del 8% de la misma.

Todas las superficies son superiores a estos mínimos establecidos en la ley regional.

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E004729

Fecha Registro: 12/12/2024 11:19



RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 38 DE LAS N.U.R. SE
DECLARA LOS SIGUIENTE:

Artículo 38. Movimiento de tierras.

Los movimientos de tierra necesarios para la implantación de una actividad o edificación, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Con carácter general, los desmontes o terraplenes no podrán tener una altura superior a 2 metros.
- b) En caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas con bancales cuya altura no supere los 2 metros, la distancia entre los mismos será como mínimo de 2 metros y pendientes inferiores al 100 por 100, de forma que la altura total se reparta en varios bancales sucesivos, con un máximo de 3 en la misma parcela.
- c) Toda nueva edificación deberá separar su línea de fachada de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.
- d) Los movimientos de tierra dentro de una parcela respetarán los desniveles del terreno colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición inferiores al 50 por 100 de pendiente.
- e) Los movimientos de tierra deberán resolver, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales, procedentes de la lluvia o de afloramientos de aguas subterráneas.

38.a) La altura de los terraplenes es inferior a 1,0 metros, ya que se sitúa en una zona horizontal del terreno, y es inferior por tanto a los dos metros permitidos.

38.b) No es de aplicación por no existir desniveles superiores a los dos metros. en caso de haberlos, se podrían resolver con tantos terraplenes o escolleras de dos metros y con una pendiente inferior a 45°, con un máximo de tres terraplenes, pero no es el caso.

38.c) La separación de la vivienda a la coronación de cualquier terraplén es superior a los tres metros exigidos en la norma, por lo que cumple.

38.d) Por la posición de la vivienda y el vial, no hay interferencia con los terrenos colindantes, por lo que no es de aplicación.

38.e) Como prescribe la buena construcción, el nuevo terreno modificado evacua las aguas hacia fuera de la vivienda, añadiendo en el proyecto de ejecución las zanjas de drenaje que se consideren necesarias para reconducir las escorrentías del terreno, que en este caso concreto son muy favorables para dicho propósito, con una pendiente natural existente hacia el oeste.

En SANTANDER, a 4 de DICIEMBRE de 2.024.



Fdo. Federico Rodríguez-Parets Rivero, Arquitecto Col. 918 COACAN
MÓVIL: 616 759 362
EMAIL: r_parets@yahoo.es

Firma 1: 12/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MF2Fq10xkni+fr3e2yu4cvX26IW4N8459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004729
Fecha Registro: 12/12/2024 11:19

