

**PROYECTO BÁSICO DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE REFORMA DE
FACHADA Y ACABADOS INTERIORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
DE PORCHE ADOSADO Y GARAJE EXENTO
Diciembre '24**

**La Gerra nº 135-H, Bº Mata, CP 39409.
Término Municipal de San Felices de Buelna.**

Referencia Catastral: 39069A003000820000RG y 000302700VN19C0001ZW

**PROMOTOR: D. EMILIO JOSÉ RUIZ RUBIO
D.N.I.: 13.984.962-L**

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico. Ingeniero de Edificación. Col.1.193
San Cristóbal nº 26, Arenas de Iguña.
Tfno. 616 143 645
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es

**RUIZ BUENAGA
ALEJANDRA -
72140750P**

Firmado digitalmente por RUIZ BUENAGA
ALEJANDRA - 72140750P
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-72140750P,
givenName=ALEJANDRA, sn=RUIZ BUENAGA,
cn=RUIZ BUENAGA ALEJANDRA - 72140750P
Fecha: 2024.12.29 20:15:10 +01'00'



I MEMORIA

1. Memoria descriptiva

- MD 1.1 INFORMACIÓN GENERAL
- MD 1.2 MARCO NORMATIVO
- MD 1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
- MD 1.4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
- MD 1.5 PRESTACIONES DEL EDIFICIO
- MD 1.6 CUMPLIMIENTO DECRETO HABITABILIDAD
- MD 1.7 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

2. Memoria constructiva

- MC 2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO
- MC 2.2 SISTEMA ESTRUCTURAL
- MC 2.3 SISTEMA ENVOLVENTE
- MC 2.4 SISTEMA COMPARTIMENTACIÓN
- MC 2.5 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO DE INSTALACIONES

3. Justificación Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación

- Anexo I Justificación riesgos naturales y antrópicos
- Anexo II Notificación inicio expediente disciplina urbanística. Ayto de San Felices de Buelna
- Anexo III Copia escritura de propiedad

II ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

III RESUMEN DE PRESUPUESTO

IV PLANOS

- PL 1 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- PL 2 EMPLAZAMIENTO INFRAESTRUCTURAS
- PL 3 ESTADO PREVIO. PLANTAS
- PL 4 ESTADO REFORMADO. PLANTAS
- PL 5 ESTADO PREVIO. ALZADOS Y SECCIÓN
- PL 6 ESTADO REFORMADO. ALZADOS Y SECCIÓN
- PL 7 ESTADO REFORMADO. ALZADOS, SECCIÓN Y PLANTA GARAJE

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



I MEMORIA

PROYECTO BÁSICO LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE REFORMA DE FACHADA Y ACABADOS INTERIORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE PORCHE ADOSADO Y GARAJE EXENTO

La Gerra nº 135-H, Bº Mata, CP 39409, Término Municipal de San Felices de Buelna

Promotor: Emilio José Ruiz Rubio

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico. Ingeniero de Edificación. Col.1.193
San Cristóbal Nº 26, Arenas de Iguña.
Tfno. 616 143 645
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



1. Memoria descriptiva

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico. Ingeniero de Edificación. Col.1.193
 San Cristóbal Nº 26, Arenas de Iguña.
 Tfno. 616 143 645
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



1. Memoria descriptiva

MD 1.1 INFORMACIÓN GENERAL

Promotor:

D. Emilio José Ruiz Rubio
D.N.I.: 13.984.962-L
La Gerra nº 135-H, Bº Mata, CP 39409, Término Municipal de San Felices de Buelna.

Técnicos autores del proyecto:

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico. Ingeniero de Edificación. Col.1.193
San Cristóbal nº 26, Arenas de Iguña.
Tfno. 616 143 645
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es

Antecedentes y condicionantes de partida:

Se recibe por parte de la propiedad el encargo del presente proyecto para llevar a cabo la legalización de las obras consistentes en la reforma de fachadas de la vivienda desarrollada en dos plantas y desván bajo cubierta, renovación de los acabados interiores, construcción de porche adosado y garaje exento en la parcela, tras haberse iniciado por el Ayuntamiento de San Felices de Buelna, expediente de reposición de la legalidad urbanística.

Emplazamiento:

La Gerra nº 135-H, Bº Mata. Término Municipal de San Felices de Buelna.
Referencia Catastral: 39069A003000820000RG y 000302700VN19C0001ZW
El inmueble se divide en dos referencia catastrales, pero se trata de una única finca registral.

Estado actual:


La edificación se encuentra en un estado aceptable, sin embargo a través de la cubierta, que no presenta condiciones óptimas de estanqueidad, se están produciendo filtraciones al interior de la edificación que hacen necesario que las obras de rehabilitación se lleven a cabo en un corto periodo de tiempo.

Objeto de la intervención propuesta:

Las obras ejecutadas de reforma de fachadas y renovación de acabaos interiores, pretenden dotar a la vivienda de una mejor funcionalidad, mejorar las condiciones de habitabilidad, garantizando la estanqueidad y mejora de la eficiencia energética con la instalación de las carpinterías exteriores de PVC con RPT. La construcción del muro de cierre en el lindero oeste, pretende la contención de tierras y servir de base para la posterior instalación de vallado metálico de 1 metro de altura. La edificación auxiliar destinada al garaje pretende dotar al inmueble del servicio de aparcamiento cubierto y guarda de aperos para el mantenimiento de la finca.

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es





GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39069A003000820000RG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 3 Parcela 82 000302700VN19C - PR 3 PAR
 COTERON. 39409 SAN FELICES DE BUELNA [CANTABRIA]

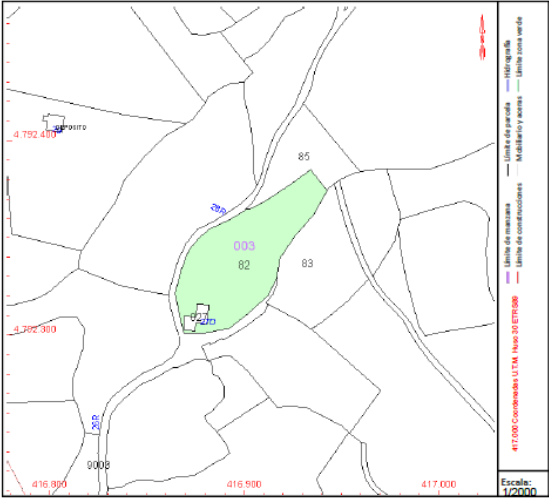
Clase: RÚSTICO
 Uso principal: Agrario
 Superficie construida:
 Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	PD PRADO	16	3.037


PARCELA

Superficie gráfica: 3.037 m2
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 9 de Octubre de 2024



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 000302700VN19C0001ZW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 BO MATA 27[D] PR 3 PARC 82
 39409 SAN FELICES DE BUELNA [CANTABRIA]

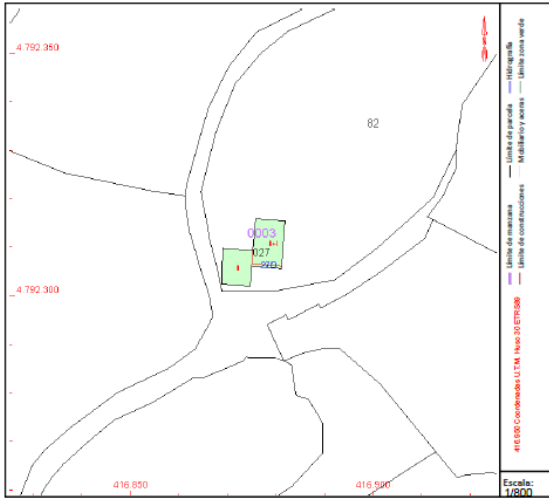
Clase: RÚSTICO
 Uso principal: Residencial
 Superficie construida: 262 m2
 Año construcción: 1920

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	57
VIVIENDA	/01/01	60
ALMACEN	/A/01	57
VIVIENDA	/00/02	44
VIVIENDA	/01/02	44

PARCELA

Superficie gráfica: 105 m2
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo: Parcela construida sin división horizontal



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: TORRELAVEGA 2
 Código registral único: 39017000808280

Fecha coordinación: 05/04/2023

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 9 de Octubre de 2024

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



MD 1.2 MARCO NORMATIVO

- Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 5/2022, de 15 de julio, de ordenación del territorio y urbanismo de Cantabria.
- Plan General de Ordenación urbana de San Felices de Buelna publicado en el BOC Nº 81 de 28 de abril de 2016 y corrección de errores del BOC Extraordinario Nº 16 de 10 de mayo de 2016.
- Ley 9/2018, de 21 de diciembre, de Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.
- Código Técnico de la Edificación y los correspondientes Documentos Básicos (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) y modificaciones posteriores (en lo que sea de aplicación según lo dispuesto en las disposiciones transitorias de la Parte I y en los correspondientes Documentos Básicos).
- Decreto 141/1991, de 22 de agosto, que 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.
- REAL DECRETO 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Normativa específica sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Normativa específica sobre Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.
- Otros reglamentos específicos de instalaciones (calefacción y producción de ACS, fontanería, gas,...).
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



MD 1.3 DESCRIPCION DEL PROYECTO

LEGALIZACIÓN

- Reforma de las fachadas exteriores consistente en picado de revestimiento, limpieza y rejunteado de muro de mampostería y sustitución de carpinterías exteriores con modificación de dos huecos, la puerta de la fachada (este principal) en planta baja se reduce para pasar a ser una ventana y en la fachada oeste a la que se adosa el porche uno de los huecos de ventana se rasga para ser puerta de acceso al mismo.
- Renovación de solados, alicatados y sanitarios en baños y cocina.
- Construcción de porche adosado a la edificación principal por el noroeste, de madera y materiales traslúcidos. (Pendiente sustitución de acabado de cubierta que se resolverá con panel imitación teja).
- Construcción de muro de cierre de parcela a modo de contención de tierras en el viento oeste de la misma.

OBRAS PARALIZADAS PENDIENTES DE FINALIZACIÓN

- Finalizar la construcción de garaje aislado. Ejecución de cubierta con estructura de vigas y viguetas de madera laminada, entablado de tablero hidrófugo de 22 mm de espesor, lamina impermeabilizante y acabado con panel de cubierta imitación teja. Enfoscado de mortero de cemento de fachadas interiores y exteriores, colocación de carpinterías exteriores y acabado de paramentos con emulsión plástica lisa.
 - Instalación de vallado metálico de un metro de altura sobre el muro de contención del lindero oeste de la parcela con la vía pública, para garantizar la seguridad del perímetro de la parcela ante la diferencia de cota con la calzada.
- Se trata de una intervención en un edificio existente que no altera su configuración arquitectónica, no se interviene en el sistema estructural y no se produce cambio de uso alguno.
- No se ha realizado modificación alguna en la distribución interior de la vivienda.
- El garaje es una edificación desarrollada en una planta y de escasa entidad constructiva.

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



CUADRO DE SUPERFICIES

VIVIENDA

PLANTA BAJA	
Entrada	5.60 m²
Salón	25.20 m²
Baño	5.50 m²
Cocina - comedor	29.80 m²
Escalera	2.25 m²
Porche	24.60 m²
Total sup. útil	92.95 m²
Total sup. construida	120.05 m²
PLANTA PRIMERA	
Vestíbulo	5.40 m²
Dormitorio I	11.50 m²
Baño	3.20 m²
Dormitorio II	8.90 m²
Vestidor	8.45 m²
Dormitorio III	14.40 m²
Baño	5.30 m²
Vestidor	8.70 m²
Balcón	5.60/2 m²
Total sup. útil	68.65 m²
Total sup. construida	98.80 m²
PLANTA BAJOCUBIERTA	
Desván	38.80 m²
Total sup. construida	52.75 m²
TOTAL ÚTIL	
TOTAL CONSTRUIDA	200.40 m²
	271.60 m²

GARAJE

PLANTA BAJA	
Garaje	34.50 m²
Total sup. útil	
Total sup. construida	34.50 m²
	39.10 m²

Total superficie construida edificaciones en la parcela 310,70 m².

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es

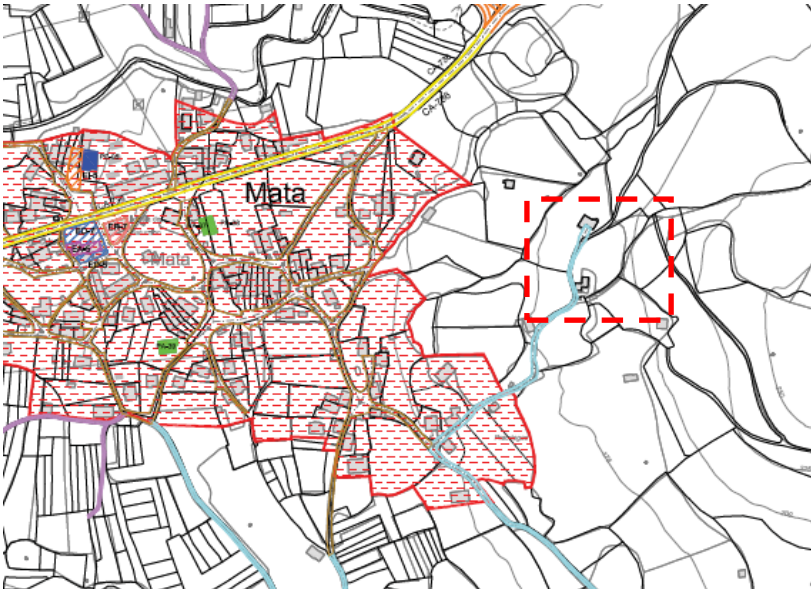
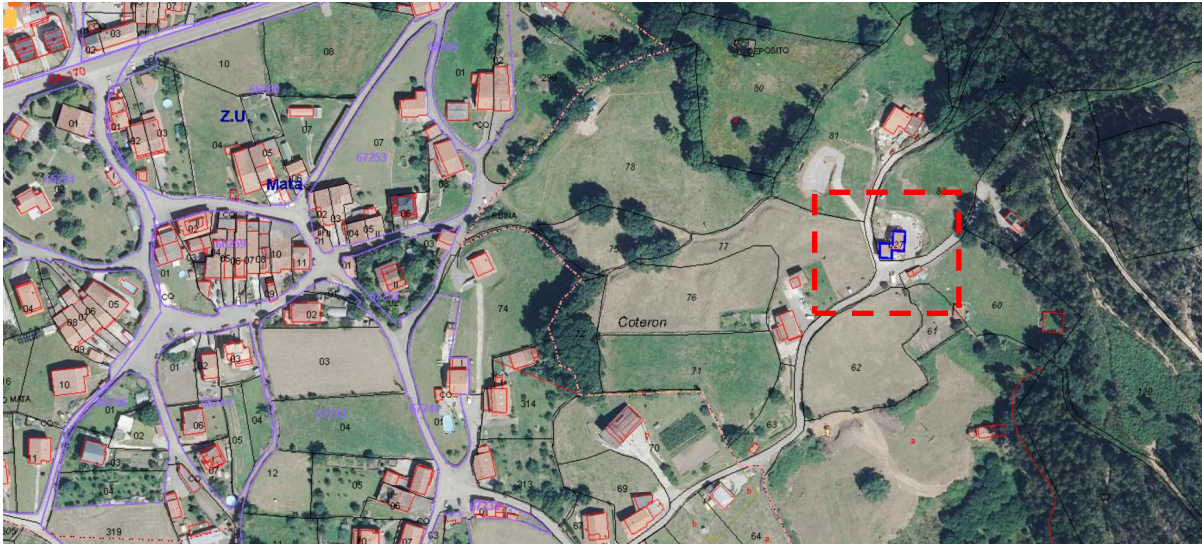


Uso característico:

El uso característico del edificio es residencial.

Relación con el entorno:

Se ubica en un entorno rural consolidado, con todos los servicios e infraestructuras en buen estado de conservación.



Plano 8. Hoja 11 de 25.
Dotación de sistemas generales.

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 seguridad estructural, utilización y accesibilidad y exigencias básicas de salubridad.

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



CAPÍTULO 10. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RÚSTICO

ART. 10.7. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SUELO RÚSTICO PROTEGIDO.

10.7.9. Condiciones específicas del suelo rústico de protección agraria.

1.- Definición

Suelo rústico de protección agropecuaria, constituido por los terrenos de alta productividad agrícola o ganadera, puesta de manifiesto por la existencia de explotaciones que la avalen o por las propias características o potencialidad de los terrenos o de las zonas donde se enclaven.

2.- Delimitación

Se señalan en el plano general del término municipal. De todas formas prevalece el estado real sobre lo descrito en los planos debido a la escala gráfica a la que se encuentran representados.

3.- Condiciones de uso

En las condiciones de usos que se realicen en este tipo de suelo prevalecerá la protección del medio ambiente especificándose los siguientes:

Usos recomendados

- Mantenimiento del estado natural
- Agricultura tradicional.
- Agricultura intensiva.
- Recreo extensivo.

Usos admisibles

- Agricultura intensiva (con invernadero).
- Forestal

Usos condicionados

- Ganadería intensiva.
- Recreo concentrado.

Usos prohibidos

- Los demás

4.- Condiciones de la edificación

Edificación de naves y cobertizos para usos agrícolas:

- Tipo de edificación: Aislada.
- Parcela mínima para edificar: 1.000 m2.
- Frente mínimo: 20 m.
- Separación a fachada: 10 m.
- Separación a linderos: 5 m.
- Edificabilidad máxima: 0.10 m2/m2.
- Nº de plantas: Baja.
- Altura máxima a cornisa: 5 m.
- Pendiente máxima de cubierta: 30º.

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



Edificación para actividades ganaderas aisladas:

- Distancia mínima a suelo urbano: 250 m.
- Tipo de edificación: Aislada.
- Parcela mínima para edificar: 3.000 m2.
- Ocupación máxima: 25 %.
- Frente mínimo: 20 m.
- Separación a fachada: 10 m.
- Separación a linderos: 5 m.
- Edificabilidad máxima: 0.25 m2/m2.
- Nº de plantas: Baja.
- Altura máxima a cornisa: 5 m.
- Pendiente máxima de cubierta: 30°.

5.- condiciones estéticas.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y además las siguientes:

- Los cierres de parcela y ajardinamientos tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y se utilizarán especies autóctonas.

CAPÍTULO 2. ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO.

La edificación principal, destinada a vivienda, se encuentra, conforme a lo establecido en el Artº 2.6 del P.G.O.U. de una situación de preexistencia, por lo que las obras planteadas de rehabilitación de fachadas, renovación de acabados interiores y ampliación mediante ejecución de porche adosado, están dentro de las permitidas:

Art. 2.6. SITUACIONES PREEXISTENTES.

1. Las edificaciones o usos anteriores a este Plan, que no sean calificadas como fuera de ordenación, pero que por razón de Normativas anteriores no estén ajustadas a las condiciones expresadas en esta Normativa, podrán ser objeto de las siguientes obras:

- *Con criterio general: obras de consolidación o reparación; restauración; conservación o mantenimiento; acondicionamiento, incluidas las obras de afectación de elementos comunes de circulación vertical que sean necesarias para la transformación del uso permitido del edificio, obras que se considerará que no afectan a la morfología del edificio; exteriores; modificación de un uso dentro de los permitidos; y reestructuración de cubierta. Se admiten alteraciones puntuales de la estructura cuando se enmarquen en obras de alcance limitado y sean necesarias para resolver problemas de accesibilidad, evacuación de incendios, etc., o que puedan venir impuestas por normativas sectoriales o por la propia necesidad de mantener correctamente el destino actual y/o utilización normal del edificio, siempre que no supongan una reedificación del mismo.*
- *Obras de ampliación de edificios residenciales y dotacionales que cumplan en sí mismas las determinaciones del Plan. Previa consulta, se podrán realizar obras de ampliación de edificios residenciales y dotacionales que no cumplan en sí mismas las determinaciones del Plan y mientras no agraven las condiciones de inadecuación de la edificación preexistente.*

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



- Excepcionalmente y previa consulta, obras de reestructuración; cuando por las características de la parcela y el grado de consolidación de las colindantes resulte imposible la construcción de nueva planta del aprovechamiento permitido por el PGOU."

Además, las actuaciones descritas que pretenden llevarse a cabo en la edificación, están destinadas al cumplimiento del deber de conservación, mejora de la eficiencia energética y de las condiciones de habitabilidad, conforme lo establecido en el Artº 253 de la ley 5/2022, de 15 de julio de ordenación del territorio y urbanismo de Cantabria.

Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

Artículo 49. Régimen del suelo rústico de especial protección.

1. En los suelos rústicos de especial protección derivada de lo previsto en legislación sectorial de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural o de lo regulado por un instrumento de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en dicha legislación o instrumentos, respectivamente.

2. En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de especial protección podrán ser autorizadas con carácter excepcional, siempre que no estuvieran expresamente prohibidas por el Planeamiento urbanístico, las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:

a) Las que sean necesarias para las actividades agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación. Cuando se trate de instalaciones dedicadas a la cría o cuidado de animales que no constituyan una explotación ganadera, excepcionalmente se podrá autorizar una vivienda para las personas que hayan de vivir real y permanentemente vinculadas a la misma, siempre que se trate de una actividad económica y la naturaleza y magnitud de las instalaciones y actividades lo demanden.

b) Las que sean complementarias de las actividades a las que se refiere el párrafo a), teniendo esa consideración, entre otras, las que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos agrarios, así como las actividades turísticas, cinegéticas, artesanales, culturales, educativas, y cualesquiera otras complementarias de la actividad realizada en dichas explotaciones.

c) Aquellas actuaciones que estén vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas e infraestructuras, incluidas las estaciones de servicio, talleres de reparación de vehículos con punto de recarga eléctrica o aparcamientos.

d) Las que sean consideradas de interés público o social por la Administración Sectorial correspondiente, o en su defecto por la Administración Local, siempre que en este caso se desarrollen sobre suelos de titularidad pública y sean destinados a la implantación de equipamientos a los que se refiere el artículo 61.3 de esta ley, no siendo necesaria dicha titularidad pública cuando se refieran a equipamientos, dotaciones o espacios libres de competencia municipal según lo establecido en los artículos 25 y siguientes de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



e) Aquellas en las que se lleven a cabo usos que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico bien por ser éste su normal ámbito de desarrollo, bien por ser inadecuado para ello el suelo urbano, incluidos los usos deportivos y de ocio sin instalaciones asociadas o con instalaciones desmontables necesarias para la realización de la actividad, así como las instalaciones deportivas descubiertas que, o bien sean accesorias de construcciones e instalaciones preexistentes, o bien ubiquen sus construcciones asociadas apoyándose en edificios preexistentes, sin perjuicio de la posible adecuación a estos nuevos usos.

f) Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas.

g) La ampliación de usos, instalaciones y construcciones cuya ubicación en suelo rústico sea imprescindible por ser la única clase de suelo adyacente en la que puede llevarse a cabo esta ampliación, adoptándose las medidas de integración paisajística adecuadas.

h) Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial, incluido el uso residencial, cultural, para actividades artesanales, de ocio o turismo rural, productivo y comercial, siempre que en estos dos últimos supuestos, se desarrollen en establecimientos cuya superficie útil no sea superior a 750 m2, aun cuando se trate de edificaciones que pudieran encontrarse fuera de ordenación, salvo que el planeamiento adaptado a esta ley se lo impidiera expresamente.

Con carácter general se podrá ampliar la superficie para dotar a la edificación de unas condiciones de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad adecuadas. La ampliación será como máximo de un 15 por ciento sobre la superficie construida existente, siempre que se garantice la homogeneidad volumétrica del conjunto desde un punto de vista estético, ornamental y de materiales, manteniendo la tipología visual constructiva de la edificación a ampliar. No obstante, se podrá incrementar hasta alcanzar el 20 por ciento en aquellas construcciones incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento y en aquellas que, no estándolo, puedan resultar incluidas en éste al recuperar las condiciones que le hicieran merecedor de ello como consecuencia de las obras solicitadas.

Sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa más restrictiva que se derive de la planificación territorial o urbanística, no se considerarán incremento de la superficie construida todas o alguna de las siguientes actuaciones:

1.º Las que se produzcan en el interior de la edificación para alterar la distribución interior o la altura de las dependencias, incluida la ejecución de nuevos forjados entre plantas o la alteración de los existentes.

2.º Las que alteren la disposición o tamaño de los huecos en fachadas.

3.º Las de aislamiento térmico por el exterior de la edificación y las que garanticen la accesibilidad universal de la edificación.

4.º Las ampliaciones con derribo parcial simultáneo de la edificación existente, siempre que el resultado final no suponga un incremento de la superficie construida superior a los porcentajes establecidos en este apartado.

En todos los casos, si la edificación tuviera características arquitectónicas relevantes, la intervención que se autorice no podrá alterarlas gravemente.

No será posible autorizar el cambio de uso de una edificación, si no se acredita que ha sido destinada al uso autorizado en su momento, durante un plazo mínimo de diez años.

No será posible legalizar el cambio de uso de una edificación si no ha prescrito el deber de restauración del orden jurídico o si habiendo prescrito, dicho uso resulta incompatible con el planeamiento territorial o urbanístico o la legislación vigente.

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



- i) La transformación de edificaciones existentes en más de una vivienda siempre que no suponga aumento de la superficie construida.
3. Para autorizar las construcciones y usos a los que se refiere este artículo, se tendrá en cuenta el carácter tasado de la excepción y el principio de que las construcciones autorizables no lesionen de manera importante o sustancial el valor que fundamentó la clasificación del suelo como protegido.

ORDENANZA	Ley 5/2022, 15 julio, LOTUCAN	PROYECTO
	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Tipo de edificación. Uso	Vivienda. Preexistente. 1920	Vivienda. No modifica uso
Superficie construida	247 m² existentes+ 15% (37,05 m² máximo)	247 m² + 10,42 % (25,74 m²)

El porche cumple el parámetro de ampliación de superficie establecido, así como las condiciones estéticas de homogeneidad volumétrica, mejorando las condiciones de habitabilidad de la vivienda y el confort energético, proporcionando en las orientaciones norte y oeste un volumen acristalado en comunicación directa con la vivienda que optimiza el aprovechamiento de la radiación solar.

Artículo 227. Competencia para autorizar construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable y de lo establecido en el apartado 3 del presente artículo, la autorización para las construcciones, instalaciones y usos permitidos en el artículo 49 de esta ley, en el suelo rústico de especial protección, corresponderá a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable y de lo establecido en el apartado 3 del presente artículo, la autorización para las construcciones, instalaciones y usos permitidos en el artículo 50 de esta ley, en el suelo rústico de protección ordinaria, corresponderá:
- a) Al Ayuntamiento, en los municipios con Planeamiento General, previo informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que será vinculante cuando proponga la denegación fundada en infracción concreta de requisitos y condiciones previstos en esta ley, en el planeamiento territorial o en la legislación sectorial. El motivo que origine esa denegación deberá estar expresamente recogido en las normativas anteriormente mencionadas.
- b) A la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en los municipios sin Planeamiento General y en todos cuando las instalaciones, construcciones y usos se extiendan a más de un término municipal.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable y el planeamiento territorial, se podrán autorizar directamente, mediante licencia municipal o en su caso, declaración responsable o comunicación, las siguientes actuaciones:
- a) Las obras de mantenimiento y conservación de infraestructuras existentes de titularidad pública o privadas de utilidad pública y las de edificaciones preexistentes que no impliquen aumento de volumen, así como la modificación, sustitución, conservación y mantenimiento de sus redes e instalaciones privadas de suministro y depuración que discurren por el interior de la parcela.

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



- b) La nivelación de terrenos no vinculada a usos constructivos, sin afectar a los valores naturales, culturales y paisajísticos de la finca y que no implique la generación de riesgos.
- c) La construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como de las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural incluidos los campamentos de turismo y las áreas de servicio de autocaravanas, en las Áreas de Desarrollo Rural a que se refiere el artículo 86 de esta ley.
- d) La instalación de paneles solares o fotovoltaicos para el aprovechamiento de energía solar para autoconsumo de potencia inferior a 100 kW y la construcción de instalaciones o elementos accesorios de la edificación o vivienda existente, tales como garajes o porches hasta una superficie máxima de veinte metros cuadrados o instalaciones y edificaciones destinadas a la guarda de aperos de labranza o cobijo de animales domésticos hasta una superficie máxima de seis metros cuadrados.

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



MD 1.5 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

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 del Planeamiento urbanístico de la localidad

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.

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. 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. 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 exigido. El acceso desde el exterior de la fachada está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación. No se produce incompatibilidad de usos, y no se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal. 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.

3. 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 han proyectado de tal manera que puedan ser usados 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.

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

El edificio reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

- 1. 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. El ascensor proyectado dispone de los 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.
- 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.
- 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.

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



MD 1.6 CUMPLIMIENTO DECRETO HABITABILIDAD

Decreto 141/1991, de 22 de agosto, que 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.

Dado que se trata de una vivienda existente, y a tenor de lo establecido en la Disposición Adicional 1ª del Decreto 91/2024, de 14 de noviembre, por el que se regula el programa mínimo, dimensiones e iluminación natural de las viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria, se justificará el apartado C del citado Decreto 141/1991, de 22 de agosto.

C. Condiciones de habitabilidad en viviendas existentes no incluidas en los casos anteriores.

Serán las que fije el planeamiento urbanístico.

Las viviendas construidas o rehabilitadas al amparo de una normativa que regulara expresamente este supuesto es suficiente que cumplan con dicha normativa.

En los demás casos deben cumplir:

C.1. Condiciones constructivas.

La construcción del edificio y de la vivienda debe tener condiciones suficientes de estabilidad y solidez, ser estanca a las aguas pluviales, evitar que rezume humedad en su interior y que haya posibilidad razonable de inundación de la vivienda.

El suelo de la vivienda y su acceso estará pavimentado, no será polvoriento ni peligroso para las personas.

C.2. Superficie útil y dimensiones.

Toda «vivienda» tendrá una cocina de cinco metros cuadrados; una habitación de estancia de nueve metros cuadrados, un dormitorio de ocho metros cuadrados y un cuarto de aseo de 1,5 metros cuadrados como mínimo. Si la cocina y la estancia forman una misma habitación su superficie útil será, al menos, 12 metros cuadrados, los demás dormitorios, si los hay, tendrán una superficie mínima de seis metros cuadrados, la altura libre sobre la superficie útil tendrá, al menos, un valor medio de 2,25 metros.

La anchura de pasillos será, al menos, 0,7 metros y la de puertas 0,6 metros.

C.3. Relación entre habitaciones.

Serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio ni sirva a su vez de paso inmediato al cuarto de baño; si hubiera otro cuarto de baño independiente, cabe acceder a los demás cuartos de baño desde los dormitorios, lo mismo sucede en viviendas de un solo dormitorio.

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



C.4. Iluminación y ventilación.

Toda pieza habitable de día o de noche tendrá ventilación e iluminación directa al exterior por medio de un hueco de superficie superior a 0,8 metros cuadrados y al 8% de la superficie en planta de la habitación.

Se permite la de dormitorios en alcobas cuando la habitación a través de la que ventilan comunique a vía pública o a patio en el que se inscriba un círculo de tres metros de diámetro y su superficie de iluminación sea el doble de la anterior.

La superficie de ventilación será, al menos, un tercio de la iluminación.

C.5. Patios.

Los patios a los que abran cocinas tendrán, al menos, cuatro metros de superficie y en ellos cabra un círculo de 1,5 metros de diámetro.

Los cuartos de baño que carezcan de iluminación directa deberán tener un conducto de ventilación activada. Los patios a los que abran otras habitaciones deberán tener:

1. En viviendas situadas en última planta: superficie, seis metros cuadrados y luces rectas dos metros; deberá poder inscribirse en círculo de dos metros.

2. Para viviendas con una planta sobre ellas: superficie siete metros cuadrados, luces rectas y círculo inscrito dos metros.

3. Para viviendas con dos plantas sobre ellas: superficie, siete metros cuadrados; luces rectas y círculo inscrito, 2,5 metros.

4. Para viviendas con tres plantas sobre ellas: superficie, ocho metros cuadrados; luces rectas y círculo inscrito, 2,5 metros.

Para viviendas con cuatro o más plantas sobre ellas: superficie, nueve metros cuadrados; luces rectas y diámetro del círculo inscrito, tres metros.

C.6. Instalaciones.

El cuarto de baño debe contar, al menos, con inodoro con cierre hidráulico, lavabo y ducha o media bañera. La cocina debe contar con aparato de cocinado y una fregadera.

En las viviendas debe haber la posibilidad de instalar agua caliente.

Debe existir saneamiento de aguas fecales, directamente al alcantarillado o a pozo séptico, debiendo depurarse el líquido efluente del mismo antes de mezclarlo con aguas corrientes o entregarlo al terreno.

C.7. Accesos.

Los edificios de vivienda tendrán acceso desde la vía pública o espacios privados cuando haya servidumbre o título suficiente para acceder.

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



A las viviendas se accederá a través de elementos comunes del edificio o directamente según el párrafo anterior.

CONCLUSIÓN

La vivienda cumple las condiciones de habitabilidad fijadas en el presente decreto, en cuanto al programa y superficies detalladas en el apartado C 2 y C 3 e instalaciones en el C 6, así como la altura libre de planta. Todas las estancias disponen de iluminación y ventilación directa del exterior. (Detalle en planos).

Dispone del equipamiento adecuado en los cuartos húmedos y de sistema de producción de ACS.

La vivienda dispone de acceso directo desde la vía pública.

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



MD 1.7 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Estado previo a las obras. Fachada sur.



Estado reformado. Fachada sur.

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es





Lindero oeste de la parcela. (Construcción de muro y porche acristalado adosado).



Estado reformado. Fachada sur y oeste. Tramo muro original y reconstruido.

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es





Lindero oeste. Garaje en construcción.

San Cristóbal a 18 de diciembre de 2024

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico e Ingeniero de Edificación

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



2. Memoria constructiva

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico. Ingeniero de Edificación. Col.1.193
 San Cristóbal Nº 26, Arenas de Iguña.
 Tfno. 616 143 645
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



2. Memoria constructiva

MC 2.1 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.

No se interviene en la estructura del edificio destinado a vivienda, por lo que se define a continuación lo relativo a la cimentación de la edificación destinada a garaje y el porche.

1.1. Bases de cálculo	
Método de cálculo	El dimensionado de secciones se desarrollara en el proyecto de ejecución 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 deberá comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
Verificaciones	Las verificaciones de los Estados Límites se basarán en el uso de un modelo adecuado para al sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.
Acciones	Se ha consideraran las acciones que actúan sobre el edificio 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. Estudio 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 construcción.
Datos estimados	Dado el carácter de la intervención, se plantean unas hipótesis que deben verificarse en el desarrollo de las obras: nivel freático a cota inferior a la base de la cimentación...
Tipo de reconocimiento	Topografía del terreno sensiblemente plana. Estos datos deberán verificarse en el transcurso de las obras.

MC 2.2 SISTEMA ESTRUCTURAL

Se establecen los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos 2métodos empleados para el sistema estructural del edificio destinado a garaje y del porche, 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 Límite Ultimo para la resistencia y estabilidad, y el de Estado Límite de Servicio para la aptitud de servicio. Para más detalles consultar la Memoria de Cumplimiento del CTE.

2.2. Cimentación

Datos e hipótesis de partida	Cimentación de tipo superficial.
Programa de necesidades	Cimentación sin necesidad de juntas estructurales de dilatación
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 frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



Descripción constructiva	Por las características del terreno se adopta una cimentación de tipo superficial.
Características de los materiales	Hormigón armado HA-25, acero B500S para barras corrugadas y acero B500T para mallas electrosoldadas.

2.3. Estructura portante

Datos e hipótesis de partida	El diseño de la estructura ha estado condicionado al programa funcional a desarrollar a petición del promotor y las características de la estructura objeto de proyecto, sin llegar a conseguir una modulación estructural estricta. Ambiente no agresivo a efectos de la durabilidad.
Programa de necesidades	Estructura sin necesidad de juntas estructurales de dilatación.
Bases de cálculo	El dimensionado de secciones se realiza según la teoría de los Estados Límites y de servicio con el programa SEM-CAL La comprobación ante cada estado límite se realiza en dos fases: determinación de los efectos de las acciones (esfuerzos y desplazamientos de la estructura) y comparación con la correspondiente limitación (resistencias y flechas y vibraciones admisibles respectivamente).
Descripción constructiva	Muros de carga perimetrales de termoarcilla.
Características de los materiales	Pilares de maderalaminada tipo GL24h y, muros de termoarcilla revocado em ambas caras en el garaje.

2.4. Estructura horizontal

Datos e hipótesis de partida	El diseño de la estructura ha estado condicionado al programa funcional a desarrollar a petición por el promotor y las características de la estructura objeto de proyecto, sin llegar a conseguir una modulación estructural estricta. Ambiente no agresivo a efectos de la durabilidad.
Programa de necesidades	Estructura sin necesidad de juntas estructurales de dilatación
Bases de cálculo	El dimensionado de secciones para esta estructura, se realiza según la teoría de los Estados Límites Últimos de la Instrucción.
Descripción constructiva	Se dispondrán viguetas de madera laminada, sobre las que se dispondrá panel imitación teja en el porche y en el garaje.
Características de los materiales	Viguetas de madera laminada tipo GL24h.

MC 2.3 SISTEMA ENVOLVENTE

Definición constructiva de los subsistemas:

	Definición constructiva de los subsistemas
1.- Fachadas	Rejunteo de muro de mampostería en vivienda y revoco de muro de termoarcilla en garaje

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



2.- Carpintería exterior.	Carpintería de PVC de 70mm de espesor y cinco cámaras.
3.- Cubiertas en contacto con aire exterior.	Cubierta inclinada con faldón compuesto por tillo de madera de pino sobre viguetas de madera laminada, lámina impermeable transpirable y panel imitación teja, en el caso del edificio destinado a garaje. En el porche se sustituirá la actual cubierta por un panel imitación teja colocado sobre la estructura de madera.
4.- Cubiertas en contacto con espacios no habitables.	No se actúa sobre la cubierta de la vivienda
5.- Cubiertas enterradas.	No existen cubiertas enterradas.
6.- Lucernarios.	No existen lucernarios
7.- Suelos apoyados sobre terreno.	Solera de hormigón en garaje
8.- Suelos en contacto con espacios no habitables.	No existen.
9.- Suelos en contacto con aire exterior.	No existen.
11.- Medianeras	No existen.
12.- Muros en contacto con el terreno.	No existen
13.- Muros/paramentos en contacto con espacios no habitables.	No existen

MC 2.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Se describirá pormenorizadamente en el proyecto de ejecución.

Particiones	Descripción
Partición 1	No se interviene en las particiones existentes en la vivienda

MC 2.5 SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO DE INSTALACIONES

Se indican los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:

Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.

Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.

	Datos de partida
Protección contra-incendios	Uso residencial / garaje.
Anti-intrusión	Uso residencial y garaje. Carece de sistema anti-intrusión..
Pararrayos	No es exigible según SUA-8.
Electricidad	Uso residencial. No se interviene. Uso aparcamiento, grado

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



	electrificación básico.
Alumbrado	Adecuado para uso residencial vivienda
Ascensores	Dadas las alturas del edificio no resulta necesario.
Fontanería	Uso residencial. Vivienda. Demanda en función del número de grifos y otros aparatos.
Evacuación de residuos líquidos y sólidos	Uso residencial. Vivienda. Espacio de almacenamiento en la vivienda. Servicio de recogida municipal.
Ventilación	Uso residencial. Vivienda. En las actuaciones ejecutadas en la vivienda no se ha intervenido en la instalación de ventilación. Se cumplirán los parámetros que establece el HS3 en el edificio destinado a aparcamiento.
Telecomunicaciones	Uso residencial. Vivienda. En las actuaciones ejecutadas en la vivienda no se ha intervenido en la instalación de telecomunicación
Instalaciones térmicas del edificio	Uso residencial. Vivienda. En las actuaciones ejecutadas en la vivienda no se ha intervenido en la instalación térmica
Suministro de Combustibles	Uso residencial. Vivienda. No procede.
Ahorro de energía	Uso residencial. No procede.
Incorporación energía solar térmica o fotovoltaica	Uso residencial. Vivienda. No procede.
Otras energías renovables	

San Cristóbal a 18 de diciembre de 2024



Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico e Ingeniero de Edificación

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



3. Justificación Código Técnico de la Edificación

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico. Ingeniero de Edificación. Col.1.193
 San Cristóbal Nº 26, Arenas de Iguña.
 Tfno. 616 143 645
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



3. Justificación CTE

DB-SI Exigencias básicas de seguridad en caso de incendios

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

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

3.2.1 Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del documento básico

Definición del tipo de proyecto de que se trata, así como el tipo de obras previstas y el alcance de las mismas.

Tipo de proyecto (1)	Tipo de obras previstas (2)	Alcance de las obras (3)	Cambio de uso (4)
Proyecto de legalización y de obra	Proyecto de reforma de fachada y acabados interiores de vivienda y construcción de porche adosado y garaje exento	Reforma parcial	No

(1) Proyecto de obra; proyecto de cambio de uso; proyecto de acondicionamiento; proyecto de instalaciones; proyecto de apertura...

(2) Proyecto de obra nueva; proyecto de reforma; proyecto de rehabilitación; proyecto de consolidación o refuerzo estructural; proyecto de legalización...

(3) Reforma total; reforma parcial; rehabilitación integral...

(4) Indíquese si se trata de una reforma que prevea un cambio de uso o no.

Los establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD. 2267/2004, de 3 de diciembre) cumplen las exigencias básicas mediante su aplicación.

Deben tenerse en cuenta las exigencias de aplicación del Documento Básico CTE-SI que prescribe el apartado III (Criterios generales de aplicación) para las reformas y cambios de uso.

3.2.2 SECCIÓN SI 1: Propagación interior

Compartimentación en sectores de incendio

1 Los edificios se deben compartimentar en sectores de incendio según las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta Sección. Las superficies máximas indicadas en dicha tabla para los sectores de incendio pueden duplicarse cuando estén protegidos con una instalación automática de extinción.

2 A efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial, las escaleras y pasillos protegidos, los vestíbulos de independencia y las escaleras compartimentadas como sector de incendios, que estén contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.

3 La resistencia al fuego de los elementos separadores de los sectores de incendio debe satisfacer las condiciones que se establecen en la tabla 1.2 de esta Sección. Como alternativa, cuando, conforme a lo establecido en la Sección SI 6, se haya adoptado el tiempo equivalente de exposición al fuego para los elementos estructurales, podrá adoptarse ese mismo tiempo para la resistencia al fuego que deben aportar los elementos separadores de los sectores de incendio.

4 Las escaleras y los ascensores que comuniquen sectores de incendio diferentes o bien zonas de riesgo especial con el resto del edificio estarán compartimentados conforme a lo que se establece en el punto 3 anterior. Los ascensores dispondrán en cada acceso, o bien de puertas E 30(*) o bien de un vestíbulo de independencia con una puerta EI2 30-C5, excepto en zonas de riesgo especial o de uso Aparcamiento, en las que se debe disponer siempre el citado vestíbulo. Cuando, considerando dos sectores, el más bajo sea un sector de riesgo mínimo, o bien si no lo es se opte por disponer en él tanto una puerta EI2 30-C5 de acceso al vestíbulo de independencia del ascensor, como una puerta E 30 de acceso al ascensor, en el sector más alto no se precisa ninguna de dichas medidas.

Sector	Superficie construida (m²)		Uso previsto (1)	Resistencia al fuego del elemento compartimentador (2) (3)	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto

Sector	2.500 m²	235,00 m²	Residencial vivienda	EI-60	EI-240*
Sector	2.500 m²	39,10 m²	Garaje	EI-60	EI-180

* Valor estimado. Se trata de muros de mampostería.

(1) Según se consideren en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.

(2) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 1.2 de esta Sección.

(3) Los techos deben tener una característica REI, al tratarse de elementos portantes y compartimentadores de incendio.

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



Ascensores

Ascensor	Número de sectores que atraviesa	Resistencia al fuego de la caja ⁽¹⁾		Vestíbulo de independencia		Puerta	
		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
-	-	EI-120	-	Sí	-	E-30	-

⁽¹⁾ Las condiciones de resistencia al fuego de la caja del ascensor dependen de si delimitan sectores de incendio y están contenidos o no en recintos de escaleras protegidas, tal como establece el apartado 1.4 de esta Sección.

Locales de riesgo especial

Los locales y zonas de riesgo especial se clasifican conforme a tres grados de riesgo (alto, medio y bajo) según los criterios que se establecen en la tabla 2.1 de esta Sección, cumpliendo las condiciones que se establecen en la tabla 2.2 de esta Sección.

Local o zona	Superficie construida (m²)		Nivel de riesgo ⁽¹⁾	Vestíbulo de independencia ⁽²⁾		Resistencia al fuego del elemento compartimentador (y sus puertas) ⁽³⁾	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Garaje	< 100	34,50	Bajo	No	No	EI-90	EI-180

- ⁽¹⁾ Según criterios establecidos en la Tabla 2.1 de esta Sección.
- ⁽²⁾ La necesidad de vestíbulo de independencia está en función del nivel de riesgo del local o zona, conforme exige la Tabla 2.2 de esta Sección.
- ⁽³⁾ Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 2.2 de esta Sección.

Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1 de esta Sección.

Situación del elemento	Revestimiento			
	De techos y paredes		De suelos	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Aparcamientos y recintos de riesgo especial	B-s1,d0	B-s1,d0	BFL-s1	BFL-s1

3.2.3 SECCIÓN SI 2: Propagación exterior

Medianeras y fachadas

1. Los elementos verticales separadores serán al menos EI 120 -> **No procede**

2. Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de la fachada entre dos sectores de incendio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas o hacia una escalera protegida o pasillo protegido desde otras zonas, los puntos de sus fachadas que no sean al menos EI 60 deben estar separados la distancia d en proyección horizontal que se indica a continuación, como mínimo, en función del ángulo a formado por los planos exteriores de dichas fachadas (véase figura 1.1). Para valores intermedios del ángulo a, la distancia d puede obtenerse por interpolación lineal.

Cuando se trate de edificios diferentes y colindantes, los puntos de la fachada del edificio considerado que no sean al menos EI 60 cumplirán el 50% de la distancia d hasta la bisectriz del ángulo formado por ambas fachadas.

Fachadas					Cubiertas	
Distancia horizontal (m) ⁽¹⁾			Distancia vertical (m)		Distancia (m)	
Ángulo entre planos	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
-	d ≥ 0,50 m	-	d ≥ 1,00 m	-	d ≥ 0,50 m	-

⁽¹⁾ La distancia horizontal entre huecos depende del ángulo a que forman los planos exteriores de las fachadas: Para valores intermedios del ángulo a, la distancia d puede obtenerse por interpolación

a	0° (fachadas paralelas enfrentadas)	45°	60°	90°	135°	180°
d (m)	3,00	2,75	2,50	2,00	1,25	0,50

4 La clase de reacción al fuego de los sistemas constructivos de fachada que ocupen más del 10% de su superficie será, en función de la altura total de la fachada:
 - D-s3,d0 en fachadas de altura hasta 10 m;

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



<p>- C-s3,d0 en fachadas de altura hasta 18 m; - B-s3,d0 en fachadas de altura superior a 18 m. Dicha clasificación debe considerar la condición de uso final del sistema constructivo incluyendo aquellos materiales que constituyan capas contenidas en el interior de la solución de fachada y que no estén protegidas por una capa que sea EI30 como mínimo. <u>La fachada de la vivienda y del edificio destinado a garaje tiene una reacción al fuego superior a D-s3,d0</u></p>
<p>Cubiertas</p> <p>1 Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior del incendio por la cubierta, ya sea entre dos edificios colindantes, ya sea en un mismo edificio, esta tendrá una resistencia al fuego REI 60, como mínimo, en una franja de 0,50 m de anchura medida desde el edificio colindante, así como en una franja de 1,00 m de anchura situada sobre el encuentro con la cubierta de todo elemento compartimentador de un sector de incendio o de un local de riesgo especial alto. Como alternativa a la condición anterior puede optarse por prolongar la medianería o el elemento compartimentador 0,60 m por encima del acabado de la cubierta. <u>Cumple</u></p> <p>2. En el encuentro entre una cubierta y una fachada que pertenezcan a sectores de incendio o a edificios diferentes, la altura h sobre la cubierta a la que deberá estar cualquier zona de fachada cuya resistencia al fuego no sea al menos EI 60 será la que se indica a continuación, en función de la distancia d de la fachada, en proyección horizontal, a la que esté cualquier zona de la cubierta cuya resistencia al fuego tampoco alcance dicho valor. <u>No procede</u></p> <p>3. Los materiales que ocupen más del 10% del revestimiento o acabado exterior de las zonas de cubierta situadas a menos de 5 m de distancia de la proyección vertical de cualquier zona de fachada, del mismo o de otro edificio, cuya resistencia al fuego no sea al menos EI 60, incluida la cara superior de los voladizos cuyo saliente exceda de 1 m, así como los lucernarios, claraboyas y cualquier otro elemento de iluminación o ventilación, deben pertenecer a la clase de reacción al fuego BROOF(t1). <u>Cumple</u></p>

3.2.4 SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes
Cálculo de ocupación, número de salidas, longitud de recorridos de evacuación y dimensionado de los medios de evacuación

- En los establecimientos de Uso Comercial o de Pública Concurrencia de cualquier superficie y los de uso Docente, Residencial Público o Administrativo cuya superficie construida sea mayor que 1.500 m² contenidos en edificios cuyo uso previsto principal sea distinto del suyo, las salidas de uso habitual y los recorridos de evacuación hasta el espacio exterior seguro estarán situados en elementos independientes de las zonas comunes del edificio y compartimentados respecto de éste de igual forma que deba estarlo el establecimiento en cuestión; no obstante dichos elementos podrán servir como salida de emergencia de otras zonas del edificio. Sus salidas de emergencia podrán comunicar con un elemento común de evacuación del edificio a través de un vestíbulo de independencia, siempre que dicho elemento de evacuación esté dimensionado teniendo en cuenta dicha circunstancia.
- Como excepción al punto anterior, los establecimientos de uso Pública Concurrencia cuya superficie construida total no exceda de 500 m² y estén integrados en centros comerciales podrán tener salidas de uso habitual o salidas de emergencia a las zonas comunes de circulación del centro. Cuando su superficie sea mayor que la indicada, al menos las salidas de emergencia serán independientes respecto de dichas zonas comunes.
- El cálculo de la anchura de las salidas de recinto, de planta o de edificio se realizará, según se establece el apartado 4 de esta Sección, teniendo en cuenta la inutilización de una de las salidas, cuando haya más de una, bajo la hipótesis más desfavorable y la asignación de ocupantes a la salida más próxima.
- Para el cálculo de la capacidad de evacuación de escaleras, cuando existan varias, no es necesario suponer inutilizada en su totalidad alguna de las escaleras protegidas existentes. En cambio, cuando existan varias escaleras no protegidas, debe considerarse inutilizada en su totalidad alguna de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

Recinto, planta, sector	Uso previsto (1)	Superficie útil (m ²)	Densidad ocupación (2) (m ² /pers.)	Ocupación (pers.)	Número de salidas (3)		Recorridos de evacuación (3) (4) (m)		Anchura de salidas (5) (m)	
					Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
vivienda	Res. Viv	161,60 m ²	20m ² /pers (según cte)	8	1	1	50	26,40	0,80	0,82 en puertas y 0,90 en escalera
Garaje	Aparcamiento	34,50 m ²	40 m ² /pers	1	1	1	35	5,70	0,80	Mayor de 0,80 m

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



- (1) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos previstos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.
- (2) Los valores de ocupación de los recintos o zonas de un edificio, según su actividad, están indicados en la Tabla 2.1 de esta Sección.
- (3) El número mínimo de salidas que debe haber en cada caso y la longitud máxima de los recorridos hasta ellas están indicados en la Tabla 3.1 de esta Sección.
- (4) La longitud de los recorridos de evacuación que se indican en la Tabla 3.1 de esta Sección se pueden aumentar un 25% cuando se trate de sectores de incendio protegidos con una instalación automática de extinción.
- (5) El dimensionado de los elementos de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección.

Protección de las escaleras

Las condiciones de protección de las escaleras se establecen en la Tabla 5.1 de esta Sección.

- Las escaleras protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.
- Las escaleras especialmente protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.
- Las escaleras que sirvan a diversos usos previstos cumplirán en todas las plantas las condiciones más restrictivas de las correspondientes a cada uno de ellos.

Escalera	Sentido de evacuación (asc./desc.)	Altura de evacuación (m)	Protección (1)		Vestíbulo de independencia (2)		Anchura (3)		Ventilación			
			Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Natural (m²)		Forzada	
									Norma	Proy.	Norma	Proy.
-	-	-	H<14 m	-	-	-	1,00	-	-	-	-	-

- (1) Las escaleras serán protegidas o especialmente protegidas, según el sentido y la altura de evacuación y usos a los que sirvan, según establece la Tabla 5.1 de esta Sección.
No protegida (NO PROCEDE); Protegida (P); Especialmente protegida (EP).
- (2) Se justificará en la memoria la necesidad o no de vestíbulo de independencia en los casos de las escaleras especialmente protegidas.
- (3) El dimensionado de las escaleras de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección. Como orientación de la capacidad de evacuación de las escaleras en función de su anchura, puede utilizarse la Tabla 4.2 de esta Sección (a justificar en memoria).

Vestíbulos de independencia

Los vestíbulos de independencia cumplirán las condiciones que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.
Las condiciones de ventilación de los vestíbulos de independencia de escaleras especialmente protegidas son las mismas que para dichas escaleras.

Vestíbulo de independencia (1)	Recintos que acceden al mismo	Resistencia al fuego del vestíbulo		Ventilación				Puertas de acceso		Distancia entre puertas (m)	
		Norma	Proy.	Natural (m²)		Forzada		Norma	Proy.	Norma	Proy.
				Norma	Proy.	Norma	Proy.				
-	-	El-120	-	-	-	-	-	El2 C-30	-	0,50	-

- (1) Señálese el sector o escalera al que sirve.

Puertas situadas en recorridos de evacuación

- Las puertas previstas como salida de planta o de edificio y las previstas para la evacuación de más de 50 personas serán abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo. Las anteriores condiciones no son aplicables cuando se trate de puertas automáticas.
- Se considera que satisfacen el anterior requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla o pulsador conforme a la norma UNE-EN 179:2009, cuando se trate de la evacuación de zonas ocupadas por personas que en su mayoría estén familiarizados con la puerta considerada, así como en caso contrario, cuando se trate de puertas con apertura en el sentido de la evacuación conforme al punto 3 siguiente, los de barra horizontal de empuje o de deslizamiento conforme a la norma UNE EN 1125:2009.

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



- Abrirá en el sentido de la evacuación toda puerta de salida: a) prevista para el paso de más de 200 personas en edificios de uso Residencial Vivienda o de 100 personas en los demás casos, o bien. b) prevista para más de 50 ocupantes del recinto o espacio en el que esté situada. Para la determinación del número de personas que se indica en a) y b) se deberán tener en cuenta los criterios de asignación de los ocupantes establecidos en el apartado 4.1 de esta Sección.

Validez de las puertas para vehículos para la evacuación de personas

Ningún portón para vehículos, ya sea manual o motorizado, es válido por sí mismo como elemento para la evacuación de personas. No obstante, dichos portones pueden contener una puerta peatonal válida para dicha evacuación si, conforme a SUA 2-1.2.3, tienen marcado CE de conformidad con los correspondientes Reglamentos y Directivas Europeas.

Los portones que carezcan de dicho marcado, en conformidad con SUA 2-1.2.3, pueden tener una puerta peatonal contenida únicamente si pertenecen a un garaje exclusivo de una vivienda unifamiliar o a una plaza segregada de un usuario único situada en un garaje colectivo.

Señalización

Según lo grafado en documentación gráfica conforme a los criterios establecidos en el CTE.

3.2.5: SECCIÓN SI 4: Dotación de instalaciones de protección contra incendios

- La exigencia de disponer de instalaciones de detección, control y extinción del incendio viene recogida en la Tabla 1.1 de esta Sección en función del uso previsto, superficies, niveles de riesgo, etc.
- Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que deban estar integradas y que deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para el uso previsto de la zona.
- El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de las instalaciones, así como sus materiales, sus componentes y sus equipos, cumplirán lo establecido, tanto en el apartado 3.1. de la Norma, como en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RD. 1942/1993, de 5 de noviembre) y disposiciones complementarias, y demás reglamentación específica que le sea de aplicación.

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles		Columna seca		B.I.E.		Detección y alarma		Instalación de alarma		Rociadores automáticos de agua	
	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Sector único de incendio en vivienda	No	No	H evac> 24m	No	Sup. const> 1.000m ² o 50 pers	-	Sup. cons.> 500 m ²	No	-	-	H.evac > 28m o sup const> 5.000 m ²	No
En garaje	No	No	Condicional o	No procede	Sup. const> 500 m ²	No procede	Sup. cons.> 500 m ²	No procede	-	-	-	-

En caso de precisar otro tipo de instalaciones de protección (p.ej. ventilación forzada de garaje, extracción de humos de cocinas industriales, sistema automático de extinción, ascensor de emergencia, hidrantes exteriores etc.), consígnese en las siguientes casillas el sector y la instalación que se prevé:

3.2.6: SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos

Aproximación a los edificios

Los viales de aproximación a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2 de esta Sección, deben cumplir las condiciones que se establecen en el apartado 1.1 de esta Sección.

Anchura mínima libre (m)		Altura mínima libre o gólibo (m)		Capacidad portante del vial (kN/m ²)		Tramos curvos					
						Radio interior (m)		Radio exterior (m)		Anchura libre de circulación (m)	
Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
3,50	CUMPLE	4,50	CUMPLE	20	CUMPLE	5,30	No procede	12,50	No procede	7,20	No procede

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



Entorno de los edificios

- Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 9 metros deben disponer de un espacio de maniobra a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos principales que cumpla las condiciones que establece el apartado 1.2 de esta Sección. [No procede](#)
- El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc. [Cumple](#)
- En el caso de que el edificio esté equipado con columna seca debe haber acceso para un equipo de bombeo a menos de 18 m de cada punto de conexión a ella, debiendo ser visible el punto de conexión desde el camión de bombeo. [No procede](#)

Anchura mínima libre (m)		Altura libre (m) ⁽¹⁾		Separación máxima del vehículo (m) ⁽²⁾		Distancia máxima (m) ⁽³⁾		Pendiente máxima (%)		Resistencia al punzonamiento del suelo	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
5,00	-		-		-	30,00	-	10	-		-

⁽¹⁾ La altura libre normativa es la del edificio.
⁽²⁾ La separación máxima del vehículo al edificio desde el plano de la fachada hasta el eje de la vía se establece en función de la siguiente tabla:

edificios de hasta 15 m de altura de evacuación	23 m
edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación	18 m
edificios de más de 20 m de altura de evacuación	10 m

⁽³⁾ Distancia máxima hasta cualquier acceso principal del edificio.

Accesibilidad por fachadas

- Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado 1.2 de esta Sección deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Las condiciones que deben cumplir dichos huecos están establecidas en el apartado 2 de esta Sección. [No procede](#)
- Los aparcamientos robotizados dispondrán, en cada sector de incendios en que estén compartimentados, de una vía compartimentada con elementos EI-120 y puertas EI 60-C5 que permita el acceso de los bomberos hasta cada nivel existente, así como sistema de extracción mecánica de humos.

Altura máxima del alféizar (m)		Dimensión mínima horizontal del hueco (m)		Dimensión mínima vertical del hueco (m)		Distancia máxima entre huecos consecutivos (m)	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
1,20	-	0,80	-	1,20	-	25,00	-

3.2.7: SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura

La resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas, soportes y tramos de escaleras que sean recorrido de evacuación, salvo que sean escaleras protegidas), es suficiente si:

- alcanza la clase indicada en la Tabla 3.1 de esta Sección, que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura (en la Tabla 3.2 de esta Sección si está en un sector de riesgo especial) en función del uso del sector de incendio y de la altura de evacuación del edificio;
- soporta dicha acción durante un tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el Anejo B.

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado ⁽¹⁾			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto ⁽²⁾
Garaje	Aparcamiento	Muros de termoarcilla	Madera laminada	Madera laminada	R-30	R-30 R-180

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



- (1) Debe definirse el material estructural empleado en cada uno de los elementos estructurales principales (soportes, vigas, forjados, losas, tirantes, etc.)
- (2) La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes:

 - comprobando las dimensiones de su sección transversal obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo con datos en los anejos B a F, aproximados para la mayoría de las situaciones habituales;
 - adoptando otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio;
 - mediante la realización de los ensayos que establece el R.D. 312/2005, de 18 de marzo.
 Deberá justificarse en la memoria el método empleado y el valor obtenido.

San Cristóbal a 18 de diciembre de 2024

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico e Ingeniero de Edificación

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



Anexo I Justificación de riesgos naturales o antrópicos

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico. Ingeniero de Edificación. Col.1.193
 San Cristóbal Nº 26, Arenas de Iguña.
 Tfno. 616 143 645
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



1 ANÁLISIS DE RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS

1.1 REPERCUSIONES AMBIENTALES

1.1.1 Posibles Impactos

Desde el punto de vista ambiental el impacto de las obras de ejecución de reforma de fachada, acabados interiores, porche adosado a vivienda y construcción de garaje exento será bajo, habiéndose evaluado las posibles afecciones.

Se han tomado las medidas correctoras para atenuar o suprimir los efectos ambientales negativos de la actuación, tanto en lo referente a su diseño y ubicación como en las fases de construcción y uso.

1) RECURSOS

La actuación no supone variación alguna en la utilización de los recursos, con respecto a la situación existente, el porche será un espacio más del edificio de uso residencial, siendo este el uso predominante y preexistente de la parcela. El resultado de la ejecución del porche, no supone alteración alguna sobre los recursos de los que dispone el edificio, suministro de agua, energía o conexión al saneamiento existente en la edificación, atendiendo en todo caso a criterios de eficiencia, al igual que la construcción del garaje como edificación auxiliar vinculada al uso residencial de la edificación principal.

2) SANEAMIENTO

La instalación de saneamiento es la existente de la vivienda implantada en la parcela y la actuación no supone variación alguna sobre la misma.

3) RESIDUOS

La gestión de los residuos generados se realizará conforme a su tipología:

- Residuos asimilables a urbanos: Su gestión se realizará por los servicios municipales de recogida.
- Residuos reciclables: todo residuo potencialmente reciclable deberá ser destinado a estos fines, evitando su eliminación en todos los casos posibles. Para ello, deberán separarse por tipos en función de los contenedores de recogida selectiva y depositarse en los contenedores dispuestos por el servicio de recogida de basura.

4) AFECCIONES A LA ATMÓSFERA

Durante la obra pendiente de ejecutar, se adoptarán medidas para la reducción a niveles tolerables de las emisiones de polvo, entre ellas la del riego, durante las obras, de caminos y zonas de movimiento de tierras. El uso residencial no genera ningún tipo de afección negativa sobre la atmósfera.

5) RUIDOS Y OLORES

No se prevén medidas de protección y aislamiento acústico, dada la entidad de la intervención.

No se prevé la emisión de olores fuertes.

6) AFECCIÓN AL SUELO

Las obras planteadas no tienen afección alguna sobre el suelo, tanto el porche adosado a vivienda como el garaje exento, se ejecutan con cimentación superficial.

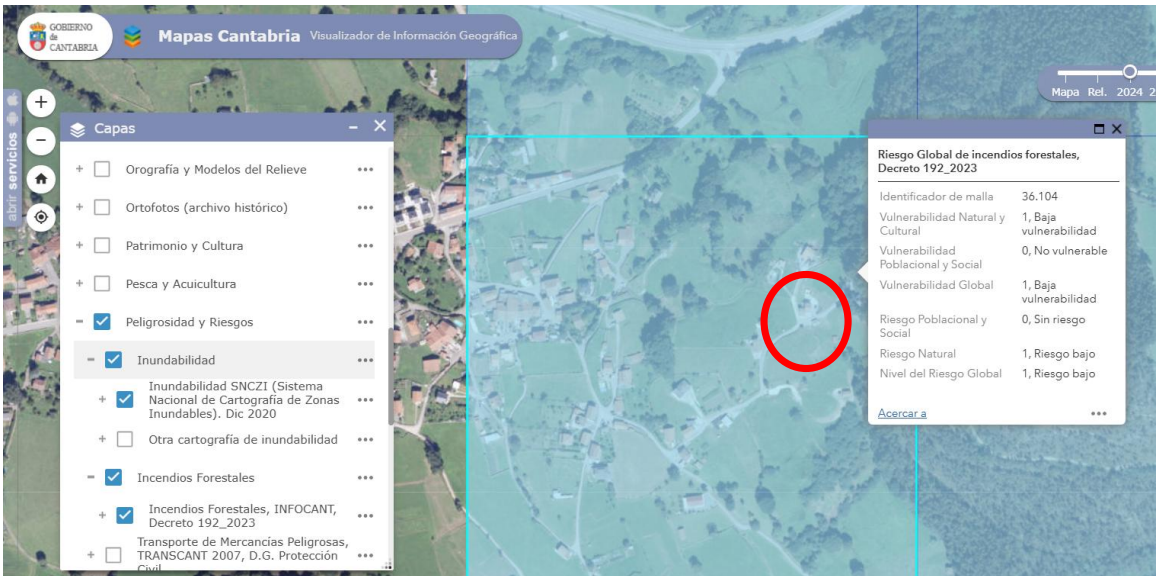
Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



7) IMPACTO VISUAL

Las obras de ejecución de porche adosado a vivienda, así como la construcción del garaje, se adecuan a las necesidades de integración de la construcción con el entorno rural, manteniendo la tipología y acabados de la edificación existente, cuyo aspecto estético está totalmente adaptado al entorno en el que se ubica, cuidando fundamentalmente la tipología, forma y la escala y su percepción desde el exterior, así como el sistema constructivo tradicional y el tratamiento cromático de los acabados, tal y como se recoge en la documentación gráfica de la memoria. La intervención no afecta a la oreografía de la parcela.

8) AFECCIONES A ÁREAS DE RIESGO



La parcela se encuentra fuera de zonas de riesgos naturales y áreas de peligrosidad, tanto la edificación principal destinada a vivienda como el garaje, se emplazan alejados de la masa forestal, encontrándose la parcela desarbolada y con vegetación herbácea de siega.

No existen afecciones a espacios protegidos.

La actuación no tiene afecciones sobre el patrimonio cultural, ni la flora y la fauna del entorno.

San Cristóbal a 18 de diciembre de 2024

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico e Ingeniero de Edificación

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



Anexo II Notificación Ayuntamiento San Felices de Buelna

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico. Ingeniero de Edificación. Col.1.193
 San Cristóbal Nº 26, Arenas de Iguña.
 Tfno. 616 143 645
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es





**AYUNTAMIENTO DE
San Felices de Buelna**

Expediente n.º: 359/2024

NOTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

Procedimiento: Protección de la Legalidad Urbanística

Pongo en su conocimiento del contenido de la R.A. 372/2024, de 23/08/2024 que reproduzco literalmente a continuación:

“RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA.-

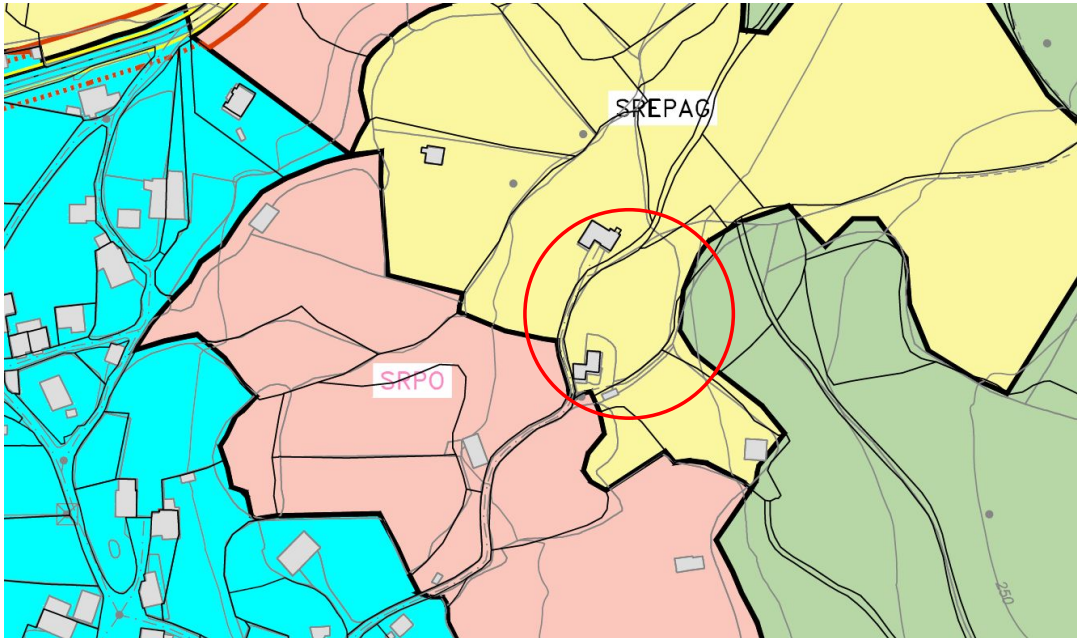
En fecha 23/07/2024 se ha emitido el siguiente informe por parte de los servicios técnicos municipales:

“INFORME

PRIMERO. Que, el informe se realiza en relación a las obras que se están llevando a cabo en la parcela con referencia catastral 000302700VN19C0001ZW sita en Coterón – Mata.

SEGUNDO. Que el Ayuntamiento de San Felices de Buelna se rige por lo establecido en el vigente Plan General de Ordenación Urbana aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo el 5 de febrero de 2016 y publicado en el BOC el 10 de mayo de 2016 y demás ordenanzas de aplicación.

TERCERO. Que, según el mencionado PGOU, la parcela se encuentra calificada como Suelo Rústico de Especial Protección Agraria (SREPAG).



CUARTO. Que, se gira visita de comprobación a la parcela por parte de estos Servicios Técnicos en fecha 11 de julio de 2024.

QUINTO. Que, en esta visita se observa que se han realizado las siguientes obras:

- Reforma de las fachadas exteriores, con sustitución de carpinterías.
- Construcción de porche adosado a la edificación principal por el noroeste, de madera y materiales traslúcidos.
- Construcción de muro de cierre de parcela a modo de contención de tierras en el viento oeste de la misma.

Que, estos SSTT no han accedido al interior de la vivienda por lo que no se ha evaluado la entidad de las obras llevadas a cabo en el interior (si las hubiere).

Ayuntamiento de San Felices de Buelna

C/ Rivero, s/n, Rlvero. 39409 (Cantabria). Tfno. 942814111. Fax: 942814112



Cód. Validación: E9AJ9ADFJNSYHG46XW52LLSN
Verificación: <https://sanfelicesdebuena.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5

Firma 1: 29/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MYkhY83gwkzuchSSIy58eoF7smERl8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC430306
Fecha Registro: 30/12/2024 00:00





AYUNTAMIENTO DE San Felices de Buelna

SEXTO. Que, en esta visita se observa que se están ejecutando las siguientes obras:

- Construcción de edificación auxiliar de planta rectangular, con cubierta a dos aguas al norte de la edificación principal.

SÉPTIMO. Anexo gráfico



OCTAVO. Que las obras descritas en el punto quinto del presente informe se encuentran concluidas, mientras que las reflejadas en el punto sexto se encuentran en ejecución.

NOVENO. Que a tenor de lo dispuesto en la Ley 5/2022, de 15 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria:

“Artículo 260. Actuaciones sujetas a control administrativo en ejecución sin licencia, orden de ejecución, declaración responsable o comunicación o sin ajustarse a sus condiciones

1. Cuando se estuvieran ejecutando actuaciones sujetas a control administrativo de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo sin licencia, orden de ejecución, declaración responsable o comunicación, o sin ajustarse a sus condiciones, la Alcaldía, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previa comprobación, dispondrá la paralización inmediata de las obras o actuaciones de ejecución, la incoación del correspondiente procedimiento sancionador y la apertura del correspondiente procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística que podrá culminar con alguno de los siguientes acuerdos:

- a) Si las actuaciones fueran incompatibles con la ordenación territorial o urbanística, decretará su demolición, reconstrucción o cesación definitiva a costa del interesado.
- b) Si las actuaciones fueran compatibles con la ordenación territorial y urbanística, se requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia o, en su caso,

Ayuntamiento de San Felices de Buelna

C/ Rivero, s/n, Rlvero. 39409 (Cantabria). Tfno. 942814111. Fax: 942814112



Cód. Validación: E9A9ADFJNSYHGM46XW52LLSN
Verificación: <https://sanfelicesbuelna.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 5



Firma 1: 29/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MYkhY83gwkwzuchSSIy58eoF7smERl8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC430306
Fecha Registro: 30/12/2024 00:00





AYUNTAMIENTO DE San Felices de Buelna

presente la correspondiente declaración responsable o comunicación. Si el interesado no lo hiciera en el plazo concedido, se procederá conforme a lo dispuesto en el párrafo a) anterior.

2. Acordada la paralización de las actuaciones, éstas deberán cesar inmediatamente. El Ayuntamiento, además de la ejecución subsidiaria del acuerdo, podrá precintar las instalaciones, retirar materiales a costa del interesado, ordenar a las empresas de servicios energéticos la suspensión del suministro e imponer multas coercitivas, reiteradas en períodos de tres meses, hasta un máximo de diez y por un importe, cada vez, de un 10 por ciento del coste estimado de las actuaciones realizadas.

3. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística será de un año a contar desde la fecha de su iniciación. El periodo de dos meses previsto para instar la legalización y el tiempo de su tramitación suspenden el plazo de caducidad del procedimiento de restauración, en los términos previstos en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

4. Acordada la demolición, reconstrucción o el cese de actividad, será de aplicación en lo que proceda, lo dispuesto en el artículo 266 de esta ley.

“Artículo 261. Actuaciones sujetas a control administrativo llevadas a cabo sin licencia, orden de ejecución, declaración responsable o comunicación o sin ajustarse a sus condiciones.

1. Siempre que no hubieran transcurrido más de cuatro años o de quince en los supuestos del artículo 265, desde la total terminación de las actuaciones sujetas a control administrativo de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo sin licencia, orden de ejecución, declaración responsable o comunicación, o sin ajustarse a sus condiciones, la Alcaldía, de oficio o a instancia de cualquier interesado, sin perjuicio de la incoación del procedimiento sancionador, previa comprobación, iniciará el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística, que podrá culminar con alguno de los siguientes acuerdos:

a) Si las actuaciones fueran incompatibles con la ordenación territorial o urbanística, se decretará su demolición, reconstrucción o, en su caso, el cese del uso, a costa del interesado.

b) Si las actuaciones fueran compatibles con la ordenación territorial y urbanística, se requerirá al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la preceptiva licencia o, en su caso, la correspondiente declaración responsable o comunicación, con la advertencia de que procederá la demolición, reconstrucción o cesación de uso a su costa en caso de no hacerlo. Si el interesado no lo hiciera en el plazo concedido, se procederá conforme a lo dispuesto en el párrafo a) anterior.

2. Sin perjuicio de la imposición de las sanciones a que hubiere lugar, cuando el ordenamiento jurídico aplicable al caso hubiera variado entre el momento de la ejecución de las actuaciones a que se refiere el apartado 1 de este artículo, y el momento de la resolución del correspondiente procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, será de aplicación el que se encuentre vigente en el momento de dictarse la resolución que finalice el procedimiento.

DÉCIMO. Que, de acuerdo con el artículo 10.7.9. del PGOU vigente del municipio, se establecen las siguientes condiciones de edificación para la calificación del suelo SREPAG:

Edificación de naves y cobertizos para usos agrícolas:

- Tipo de edificación: Aislada
- Parcela mínima para edificar: 1.000 m²

Ayuntamiento de San Felices de Buelna

C/ Rivero, s/n, Rlvero. 39409 (Cantabria). Tfno. 942814111. Fax: 942814112



Cód. Validación: E9AJ9ADFJNSYHGM46XW52LLSN
Verificación: <https://sanfelicesdebuena.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 5



Firma 1: 29/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MYkhY83gwkwzuchSSIy58eoF7smERl8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC430306
Fecha Registro: 30/12/2024 00:00





AYUNTAMIENTO DE San Felices de Buelna

- Frente mínimo: 20m
- Separación a fachada: 10m
- Separación a linderos: 5m
- Edificabilidad máxima: 0,10 m2/m2
- Nº de plantas: Baja
- Altura a cornisa: 5 m
- Pendiente máxima de cubierta: 30º

Edificación para actividades ganaderas aisladas:

- Distancia mínima a suelo urbano: 250m
- Tipo de edificación: Aislada
- Parcela mínima para edificar: 3.000 m2
- Ocupación máxima: 25%
- Frente mínimo: 20m
- Separación a fachada: 10m
- Separación a linderos: 5m
- Edificabilidad máxima: 0,25 m2/m2
- Nº de plantas: Baja
- Altura a cornisa: 5 m
- Pendiente máxima de cubierta: 30º

De la misma manera, se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 10.5.6. y 10.5.8. del PGOU relativos a las condiciones de la edificación y condiciones estéticas.

UNDÉCIMO. Que, se deberá requerir al interesado para que en el plazo de dos meses solicite la licencia y legalización de las obras ejecutadas previa presentación de la documentación técnica necesaria.

Que esta documentación técnica deberá ser como mínimo de proyecto de construcción de porche y edificación anexa y rehabilitación de fachadas de vivienda. Si dentro de la vivienda se hubieran realizado actuaciones, éstas deberán estar recogidas dentro de la mencionada documentación.

Presentado dicho proyecto, se estudiará por parte de estos SSTT si la actuación se encuentra incluida dentro del ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

DUODÉCIMO. Que, de acuerdo con el art. 227 de la Ley 5/2022, de 15 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, la competencia para autorizar la construcción del porche y de la edificación auxiliar corresponde a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Por ello, se deberá tramitar conforme a lo dispuesto en el art. 228 de la mencionada Ley.

DECIMOTERCERO. En consecuencia, procede ordenar la paralización inmediata de las obras, requerir al interesado para que en el plazo de dos meses solicite las oportunas licencias, previa obtención de las preceptivas autorizaciones."

Visto el informe jurídico de fecha 23/08/2024

Se propone la adopción del siguiente **ACUERDO.-**

PRIMERO.- ORDENAR LA PARALIZACIÓN de la obra realizada sin licencia consistente en construcción realizada sin licencia

- Reforma de las fachadas exteriores, con sustitución de carpinterías.
- Construcción de porche adosado a la edificación principal por el noroeste, de madera y materiales traslúcidos.

Ayuntamiento de San Felices de Buelna

C/ Rivero, s/n, Rlvero. 39409 (Cantabria). Tfno. 942814111. Fax: 942814112



Cód. Validación: E9AJ9ADFJNSYHGM46XW52LLSN
Verificación: <https://sanfelicesbuelna.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 5



Firma 1: 29/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MYkhY83gwkzuchSSIy58eoF7smERl8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC430306
Fecha Registro: 30/12/2024 00:00





**AYUNTAMIENTO DE
San Felices de Buelna**

- Construcción de muro de cierre de parcela a modo de contención de tierras en el viento oeste de la misma.
- Construcción de edificación auxiliar de planta rectangular, con cubierta a dos aguas al norte de la edificación principal.

Sin perjuicio de otras que se puedan haber llevado a cabo en el interior de la vivienda y de las que no se tiene constancia como consecuencia de la visita exterior.

RESPONSABLES.- RUIZ RUBIO EMILIO JOSE 13984962L 100,00% de propiedad
CL BAJA 15 SAN MIGUEL, 39460 CARTES [CANTABRIA]

SEGUNDO.- CONCEDER un plazo de DOS MESES para la presentación de la documentación técnica necesaria para la correcta calificación de la obra y determinación de su trámite, simultáneamente, conceder un periodo de audiencia de 15 días hábiles durante el cual los interesados pueden realizar las alegaciones que consideren adecuadas a su derecho.

TERCERO.- Póngase en conocimiento de los interesados con la advertencia de tratarse de un mero acto de trámite."

Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternatively recurso de reposición potestativo ante esta Entidad, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

En Rivero, a la fecha de la firma electrónica.

LA SECRETARIA INTERVENTORA,

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de San Felices de Buelna

C/ Rivero, s/n, Rlvero. 39409 (Cantabria). Tfno. 942814111. Fax: 942814112



Cód. Validación: E9AJ9ADFJNSYHGW46XW52LLSN
Verificación: <https://sanfelicesdebuena.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 5

Firma 1: 29/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MYkhY83gwkzuchSSIy58eoF7smERl8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC430306
Fecha Registro: 30/12/2024 00:00



Anexo III Escritura de propiedad

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico. Ingeniero de Edificación. Col.1.193
 San Cristóbal Nº 26, Arenas de Iguña.
 Tfno. 616 143 645
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



ÍNDICE

1	MEMORIA INFORMATIVA DEL ESTUDIO
2	DEFINICIONES
3	MEDIDAS PREVENCIÓN DE RESIDUOS
	3.1 PREVENCIÓN EN TAREAS DE DERRIBO
	3.2 PREVENCIÓN EN LA ADQUISICIÓN DE MATERIALES
	3.3 PREVENCIÓN EN LA PUESTA EN OBRA
	3.4 PREVENCIÓN EN EL ALMACENAMIENTO EN OBRA
4	CANTIDAD DE RESIDUOS
5	SEPARACIÓN DE RESIDUOS
6	MEDIDAS PARA LA SEPARACIÓN EN OBRA
7	INVENTARIO DE RESIDUOS PELIGROSOS
8	DESTINO FINAL
9	PRESCRIPCIONES DEL PLIEGO SOBRE RESIDUOS
	9.1 OBLIGACIONES AGENTES INTERVINIENTES
	9.2 GESTIÓN DE RESIDUOS
	9.3 DERRIBO Y DEMOLICIÓN
	9.4 SEPARACIÓN
	9.5 DOCUMENTACIÓN
	9.6 NORMATIVA
	9.6.1 CANTABRIA
10	PRESUPUESTO
11	FIANZA / DEPÓSITO

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



1 Memoria Informativa del Estudio

Se redacta este Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición en cumplimiento del Real Decreto 105/2008 que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y Decreto 72/2010, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria que establece entre las obligaciones del productor de residuos de construcción y demolición la de incluir en proyecto de ejecución un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra.

En base a este Estudio, el poseedor de residuos redactará un plan que será aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad y pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra. Este Estudio de Gestión los Residuos cuenta con el siguiente contenido:

- Estimación de la **CANTIDAD**, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por la Decisión de la Comisión 2014/955/UE.
- Relación de **MEDIDAS para la PREVENCIÓN** de residuos en la obra objeto del proyecto.
- Las operaciones de **REUTILIZACIÓN, VALORIZACIÓN o ELIMINACIÓN** a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
- Las **MEDIDAS para la SEPARACIÓN** de los residuos en obra.
- Las prescripciones del **PLIEGO de PRESCRIPCIONES** técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
- Una **VALORACIÓN** del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.
- En su caso, un **INVENTARIO** de los **RESIDUOS PELIGROSOS** que se generarán.
- **PLANOS** de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

Los datos informativos de la obra son:

Proyecto: Reforma de fachada y acabados interiores de vivienda y construcción de porche adosado y garaje exento

Dirección de la obra: La Gerra nº 135-H, Bº Mata

Localidad: Término Municipal de San Felices de Buelna

Provincia: Cantabria

Promotor: Emilio José Ruiz Rubio

N.I.F. del promotor: 13.984.962-L

Técnico redactor de este Estudio: Alejandra Ruiz Buenaga

Titulación o cargo redactor: Arquitecto Técnico e Ingeniero de Edificación

Fecha de comienzo de la obra: Pendiente de tramitación administrativa

Este Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición se ha redactado con el apoyo de la aplicación informática específica CONSTRUBIT RESIDUOS.

2 Definiciones

Para un mejor entendimiento de este documento se realizan las siguientes definiciones dentro del ámbito de la gestión de residuos en obras de construcción y demolición:

- **Residuo:** Según la Ley 7/2022 se define residuo a cualquier sustancia u objeto que su poseedor desee o que tenga la intención o la obligación de desechar.
- **Residuo peligroso:** residuo que presenta una o varias de las características de peligrosidad enumeradas en el anexo I de la Ley 7/2022 y aquél que sea calificado como residuo peligroso por el Gobierno de conformidad con lo establecido en la normativa de la Unión Europea o en los convenios internacionales de los que España sea parte. También se comprenden en esta definición los recipientes y envases que

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



contengan restos de sustancias o preparados peligrosos o estén contaminados por ellos, a no ser que se demuestre que no presentan ninguna de las características de peligrosidad enumeradas en el citado anexo I.

- **Residuos no peligrosos:** Todos aquellos residuos no catalogados como tales según la definición anterior.
- **Residuo inerte:** aquellos residuos no peligrosos que no experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas. Los residuos inertes no son solubles, ni combustibles, ni biodegradables; ni reaccionan con los materiales con los que entran en contacto ni física, ni químicamente ni de ninguna otra manera, ni afectan negativamente a otras materias con las cuales entran en contacto de forma que puedan dar lugar a la contaminación del medio ambiente o perjudicar la salud humana. Los residuos inertes deben presentar un contenido de contaminantes insignificante y, del mismo modo, el potencial de lixiviación de estos contaminantes así como el carácter ecotóxico de los lixiviados debe ser igualmente insignificante. Los residuos inertes y sus lixiviados no deben suponer un riesgo para la calidad de las aguas superficiales y/o subterráneas.
- **Residuo de construcción y demolición:** residuos generados por las actividades de construcción y demolición.
- **Código LER:** Código de 6 dígitos para identificar un residuo publicado según la Decisión de la Comisión 2014/955/UE, de 18 de diciembre de 2014, por la que se modifica la Decisión 2000/532/CE, sobre la "lista de residuos", de conformidad con la Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo.
- **Agente:** toda persona física o jurídica que organice la valorización o la eliminación de residuos por encargo de terceros
- **Productor de residuos:** La persona física o jurídica titular de la licencia urbanística en una obra de construcción o demolición; en aquellas obras que no precisen de licencia urbanística, tendrá la consideración de productor de residuos la persona física o jurídica titular del bien inmueble objeto de una obra de construcción o demolición.
- **Poseedor de residuos de construcción y demolición:** la persona física o jurídica que tenga en su poder los residuos de construcción y demolición y que no ostente la condición de gestor de residuos. En todo caso, tendrá la consideración de poseedor la persona física o jurídica que ejecute la obra de construcción o demolición, tales como el constructor, los subcontratistas o los trabajadores autónomos. En todo caso, no tendrán la consideración de poseedor de residuos de construcción y demolición los trabajadores por cuenta ajena.
- **Volumen aparente:** volumen total de la masa de residuos en obra, espacio que ocupan acumulados sin compactar con los espacios vacíos que quedan incluidos entre medio. En última instancia, es el volumen que realmente ocupan en obra.
- **Volumen real:** Volumen de la masa de los residuos sin contar espacios vacíos, es decir, entendiendo una teórica masa compactada de los mismos.
- **Gestor de residuos:** la persona física o jurídica, pública o privada, registrada mediante autorización o comunicación que realice cualquiera de las operaciones que componen la gestión de los residuos, sea o no el productor de los mismos.
- **Destino final:** Cualquiera de las operaciones de valorización y eliminación de residuos enumeradas en los anexos II y III de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular..
- **Preparación para la reutilización:** la operación de valorización consistente en la comprobación, limpieza o reparación, mediante la cual productos o componentes de productos que se hayan convertido en residuos se preparan para que puedan reutilizarse sin ninguna otra transformación previa y dejen de ser considerados residuos si cumplen las normas de producto aplicables de tipo técnico y de consumo.
- **Relleno:** toda operación de valorización en la que se utilizan residuos no peligrosos aptos para fines de regeneración en zonas excavadas o para obras de ingeniería paisajística. Los residuos empleados para relleno deben sustituir a materiales que no sean residuos y ser aptos para los fines mencionados anteriormente y estar limitados a la cantidad estrictamente necesaria para lograr dichos fines. En el caso de que las operaciones de relleno vayan encaminadas a la regeneración de zonas excavadas, estas operaciones deben venir justificadas por la necesidad de restituir la topografía original del terreno.
- **Reutilización:** cualquier operación mediante la cual productos o componentes de productos que no sean residuos se utilizan de nuevo con la misma finalidad para la que fueron concebidos.
- **Reciclado:** toda operación de valorización mediante la cual los materiales de residuos son transformados de nuevo en productos, materiales o sustancias, tanto si es con la finalidad original como con cualquier

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



otra finalidad. Incluye la transformación del material orgánico, pero no la valorización energética ni la transformación en materiales que se vayan a usar como combustibles o para operaciones de relleno.

- **Valorización:** cualquier operación cuyo resultado principal sea que el residuo sirva a una finalidad útil al sustituir a otros materiales, que de otro modo se habrían utilizado para cumplir una función particular o que el residuo sea preparado para cumplir esa función en la instalación o en la economía en general.
- **Eliminación:** cualquier operación que no sea la valorización, incluso cuando la operación tenga como consecuencia secundaria el aprovechamiento de sustancias o materiales, siempre que estos no superen el 50 % en peso del residuo tratado, o el aprovechamiento de energía.

3 Medidas Prevención de Residuos

3.1 Prevención en Tareas de Derribo

- La demolición se llevará a cabo de forma selectiva garantizando la retirada de las fracciones de materiales indicadas en este mismo documento.
- Como norma general, el derribo se iniciará con los residuos peligrosos, posteriormente los residuos destinados a reutilización y tras ellos los que se valoricen.

3.2 Prevención en la Adquisición de Materiales

- La adquisición de materiales se realizará ajustando la cantidad a las mediciones reales de obra, ajustando al máximo las mismas para evitar la aparición de excedentes de material al final de la obra.
- Se requerirá a las empresas suministradoras a que reduzcan al máximo la cantidad y volumen de embalajes priorizando aquellos que minimizan los mismos.
- Se primará la adquisición de materiales reciclables frente a otros de mismas prestaciones pero de difícil o imposible reciclado.
- Se mantendrá un inventario de productos excedentes para la posible utilización en otras obras.
- Se realizará un plan de entrega de los materiales en que se detalle para cada uno de ellos la cantidad, fecha de llegada a obra, lugar y forma de almacenaje en obra, gestión de excedentes y en su caso gestión de residuos.
- Se priorizará la adquisición de productos "a granel" con el fin de limitar la aparición de residuos de envases en obra.
- Aquellos envases o soportes de materiales que puedan ser reutilizados como los palets, se evitará su deterioro y se devolverán al proveedor.
- Se incluirá en los contratos de suministro una cláusula de penalización a los proveedores que generen en obra más residuos de los previstos y que se puedan imputar a una mala gestión.
- Se intentará adquirir los productos en módulo de los elementos constructivos en los que van a ser colocados para evitar retallos.

3.3 Prevención en la Puesta en Obra

- Se optimizará el empleo de materiales en obra evitando la sobredosificación o la ejecución con derroche de material especialmente de aquellos con mayor incidencia en la generación de residuos.
- Los materiales prefabricados, por lo general, optimizan especialmente el empleo de materiales y la generación de residuos por lo que se favorecerá su empleo.
- En la puesta en obra de materiales se intentará realizar los diversos elementos a módulo del tamaño de las piezas que lo componen para evitar desperdicio de material.
- Se vaciarán por completo los recipientes que contengan los productos antes de su limpieza o eliminación, especialmente si se trata de residuos peligrosos.

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



- En la medida de lo posible se favorecerá la elaboración de productos en taller frente a los realizados en la propia obra que habitualmente generan mayor cantidad de residuos.
- Se primará el empleo de elementos desmontables o reutilizables frente a otros de similares prestaciones no reutilizables.
- Se agotará la vida útil de los medios auxiliares propiciando su reutilización en el mayor número de obras para lo que se extremarán las medidas de mantenimiento.
- Todo personal involucrado en la obra dispondrá de los conocimientos mínimos de prevención de residuos y correcta gestión de ellos.
- Se incluirá en los contratos con subcontratas una cláusula de penalización por la que se desincentivará la generación de más residuos de los previsibles por una mala gestión de los mismos.

3.4 Prevención en el Almacenamiento en Obra

- Se realizará un almacenamiento correcto de todos los acopios evitando que se produzcan derrames, mezclas entre materiales, exposición a inclemencias meteorológicas, roturas de envases o materiales, etc.
- Se extremarán los cuidados para evitar alcanzar la caducidad de los productos sin agotar su consumo.
- Los responsables del acopio de materiales en obra conocerán las condiciones de almacenamiento, caducidad y conservación especificadas por el fabricante o suministrador para todos los materiales que se recepcionen en obra.
- En los procesos de carga y descarga de materiales en la zona de acopio o almacén y en su carga para puesta en obra se producen percances con el material que convierten en residuos productos en perfecto estado. Es por ello que se extremarán las precauciones en estos procesos de manipulado.
- Se realizará un plan de inspecciones periódicas de materiales, productos y residuos acopiados o almacenados para garantizar que se mantiene en las debidas condiciones.

4 Cantidad de Residuos

A continuación se presenta una estimación de las cantidades, expresadas en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos.

Se trata de una "estimación inicial", que es lo que la normativa requiere en este documento, para la toma de decisiones en la gestión de residuos pero será el fin de obra el que determine en última instancia los residuos obtenidos.

No se consideran residuos, y por tanto no se incluyen en la tabla, las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas, reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización.

Código LER	Descripción del Residuo	Cantidad Peso	m3 Volumen Aparente
150110	Envases que contienen restos de sustancias peligrosas o están contaminados por ellas.	7,54 Kg	0,15
160504	Gases en recipientes a presión [incluidos los halones] que contienen sustancias peligrosas.	3,28 Kg	0,01
170101	Hormigón, morteros y derivados.	2,31 Tn	1,57

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



170102	Ladrillos.	3,27 Tn	2,52
170201	Madera.	1,22 Tn	7,88
170802	Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01.	1,23 Tn	3,06
170904	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03.	0,21 Tn	0,41
Total :		8,23 Tn	15,45

5 Separación de Residuos

De acuerdo a las obligaciones de separación en fracciones impuestas por la normativa, los residuos se separarán en obra de la siguiente forma:

Código LER	Descripción del Residuo	Cantidad Peso	m3 Volumen Aparente
150110	Envases que contienen restos de sustancias peligrosas o están contaminados por ellas. Opción de separación: Separado	7,54 Kg	0,15
160504	Gases en recipientes a presión [incluidos los halones] que contienen sustancias peligrosas. Opción de separación: Separado	3,28 Kg	0,01
170101	Hormigón, morteros y derivados. Opción de separación: Separado (100% de separación en obra)	2,31 Tn	1,57
170102	Ladrillos. Opción de separación: Separado (100% de separación en obra)	3,27 Tn	2,52
170201	Madera. Opción de separación: Separado (100% de separación en obra)	1,22 Tn	7,88
170802	Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01. Opción de separación: Separado (100% de separación en obra)	1,23 Tn	3,06
170904	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03. Opción de separación: Residuos mezclados no peligrosos	0,21 Tn	0,41
Total :		8,23 Tn	15,62

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



6 Medidas para la Separación en Obra

Con objeto de conseguir una mejor gestión de los residuos generados en la obra de manera que se facilite su reutilización, reciclaje o valorización y para asegurar las condiciones de higiene y seguridad requeridas en el artículo 5.4 del Real Decreto 105/2008 que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición se tomarán las siguientes medidas:

- Las zonas de obra destinadas al almacenaje de residuos quedarán convenientemente señalizadas y para cada fracción se dispondrá un cartel señalizador que indique el tipo de residuo que recoge.
- Todos los envases que lleven residuos deben estar claramente identificados, indicando en todo momento el nombre del residuo, código LER, nombre y dirección del poseedor y el pictograma de peligro en su caso.
- Los residuos se depositarán en las zonas acondicionadas para ellos conforme se vayan generando.
- Los residuos se almacenarán en contenedores adecuados tanto en número como en volumen evitando en todo caso la sobrecarga de los contenedores por encima de sus capacidades límite.
- Los contenedores situados próximos a lugares de acceso público se protegerán fuera de los horarios de obra con lonas o similares para evitar vertidos descontrolados por parte de terceros que puedan provocar su mezcla o contaminación.

7 Inventario de Residuos Peligrosos

Se incluye a continuación un inventario de los residuos peligrosos que se generarán en obra. Los mismos se retirarán de manera selectiva, con el fin de evitar la mezcla entre ellos o con otros residuos no peligrosos y se garantizará el envío a gestores autorizados de residuos peligrosos.

Código LER	Descripción del Residuo	Cantidad Peso	m3 Volumen Aparente
150110	Envases que contienen restos de sustancias peligrosas o están contaminados por ellas.	7,54 Kg	0,15
160504	Gases en recipientes a presión [incluidos los halones] que contienen sustancias peligrosas.	3,28 Kg	0,01
Total :		0,01 Tn	0,16

8 Destino Final

Se detalla a continuación el destino final de todos los residuos de la obra, excluidos los reutilizados, agrupados según las fracciones que se generarán en base a los criterios de separación diseñados en puntos anteriores de este mismo documento.

Los principales destinos finales contemplados son: vertido, valorización, reciclado o envío a gestor autorizado.

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



Código LER	Descripción del Residuo	Cantidad Peso	m3 Volumen Aparente
150110	Envases que contienen restos de sustancias peligrosas o están contaminados por ellas. Destino: Envío a Gestor para Tratamiento	7,54 Kg	0,15
160504	Gases en recipientes a presión [incluidos los halones] que contienen sustancias peligrosas. Destino: Envío a Gestor para Tratamiento	3,28 Kg	0,01
170101	Hormigón, morteros y derivados. Destino: Valorización Externa	2,31 Tn	1,57
170102	Ladrillos. Destino: Valorización Externa	3,27 Tn	2,52
170201	Madera. Destino: Valorización Externa	1,22 Tn	7,88
170802	Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01. Destino: Valorización Externa	1,23 Tn	3,06
170904	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03. Destino: Envío a Gestor para Tratamiento	0,21 Tn	0,41
Total :		8,23 Tn	15,62

9 Prescripciones del Pliego sobre Residuos

9.1 Obligaciones Agentes Intervinientes

- Además de las obligaciones previstas en la normativa aplicable, la persona física o jurídica que ejecute la obra estará obligada a presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. El plan, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.
- El poseedor de residuos de construcción y demolición, cuando no proceda a gestionarlos por sí mismo, y sin perjuicio de los requerimientos del proyecto aprobado, estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos o a participar en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración para su gestión. Los residuos de construcción y demolición se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado o a otras formas de valorización y en última instancia a depósito en vertedero.
- Según impone la normativa de aplicación, el poseedor de los residuos estará obligado a sufragar los correspondientes costes de gestión de los residuos.
- En las obras de edificación sujetas a licencia urbanística la legislación autonómica podrá imponer al promotor (productor de residuos) la obligación de constituir una fianza, o garantía financiera equivalente, que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra, cuyo importe se basará en el capítulo específico de gestión de

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



residuos del presupuesto de la obra.

- Todos los trabajadores intervinientes en obra han de estar formados e informados sobre el procedimiento de gestión de residuos en obra que les afecta, especialmente de aquellos aspectos relacionados con los residuos peligrosos.
- El poseedor de residuos nombrará una persona responsable que velará por la correcta ejecución del Plan de Gestión de Residuos aprobado.

9.2 Gestión de Residuos

- Según requiere la normativa, se prohíbe el depósito en vertedero de residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.
- El poseedor de los residuos estará obligado, mientras se encuentren en su poder, a mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, así como a evitar la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.
- Se debe asegurar en la contratación de la gestión de los residuos, que el destino final o el intermedio son centros con la autorización autonómica del organismo competente en la materia. Se debe contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dichos organismos e inscritos en los registros correspondientes.
- Las tierras que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, serán retiradas y almacenadas durante el menor tiempo posible, en condiciones de altura no superior a 2 metros.
- El depósito temporal de los residuos se realizará en contenedores adecuados a la naturaleza y al riesgo de los residuos generados.
- Dentro del programa de seguimiento del Plan de Gestión de Residuos se realizarán reuniones periódicas a las que asistirán contratistas, subcontratistas, dirección facultativa y cualquier otro agente afectado. En las mismas se evaluará el cumplimiento de los objetivos previstos, el grado de aplicación del Plan y la documentación generada para la justificación del mismo.
- Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos/Madera...) sean centros autorizados. Así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCDs deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final.
- Cualquier modificación, que se planteara durante la ejecución de la obra, de la disposición de las instalaciones para la gestión de residuos en obra planteada en este documento, contará preceptivamente con la aprobación de la Dirección Facultativa.

9.3 Derribo y Demolición

- En los procesos de derribo se priorizará la retirada tan pronto como sea posible de los elementos que generen residuos contaminantes y peligrosos. Si es posible, esta retirada será previa a cualquier otro trabajo.
- Los elementos constructivos a desmontar que tengan como destino último la reutilización se retirarán antes de proceder al derribo o desmontaje de otros elementos constructivos, todo ello para evitar su deterioro.
- En la planificación de los derribos se programarán de manera consecutiva todos los trabajos de desmontaje en los que se genere idéntica tipología de residuos con el fin de facilitar los trabajos de separación.

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



9.4 Separación

- El depósito temporal de los residuos valorizables que se realice en contenedores o en acopios, se debe señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
- Los contenedores o envases que almacenen residuos deberán señalizarse correctamente, indicando el tipo de residuo, la peligrosidad, y los datos del poseedor.
- El responsable de la obra al que presta servicio un contenedor de residuos adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Igualmente, deberá impedir la mezcla de residuos valorizables con aquellos que no lo son.
- El poseedor de los residuos establecerá los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación que se dedicarán a cada tipo de residuo generado.
- Los contenedores de los residuos deberán estar pintados en colores que destaquen y contar con una banda de material reflectante. En los mismos deberá figurar, en forma visible y legible, la siguiente información del titular del contenedor: razón social, CIF, teléfono y número de inscripción en el Registro de Transportistas de Residuos.
- Cuando se utilicen sacos industriales y otros elementos de contención o recipientes, se dotarán de sistemas (adhesivos, placas, etcétera) que detallen la siguiente información del titular del saco: razón social, CIF, teléfono y número de inscripción en el Registro de Transportistas o Gestores de Residuos.
- Los residuos generados en las casetas de obra producidos en tareas de oficina, vestuarios, comedores, etc. tendrán la consideración de Residuos Sólidos Urbanos y se gestionarán como tales según estipule la normativa reguladora de dichos residuos en la ubicación de la obra,

9.5 Documentación

- La entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor por parte del poseedor habrá de constar en documento fehaciente, en el que figure, al menos, la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia y, en su caso, el número de licencia de la obra, la cantidad, expresada en toneladas o en metros cúbicos, o en ambas unidades cuando sea posible, el tipo de residuos entregados, codificados con arreglo a la lista europea de residuos vigente y la identificación del gestor de las operaciones de destino.
- El poseedor de los residuos estará obligado a entregar al productor los certificados y demás documentación acreditativa de la gestión de los residuos a que se hace referencia en el Real Decreto 105/2008 que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición.
- El poseedor de residuos dispondrá de documentos de aceptación de los residuos realizados por el gestor al que se le vaya a entregar el residuo.
- El gestor de residuos debe extender al poseedor un certificado acreditativo de la gestión de los residuos recibidos, especificando la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia y, en su caso, el número de licencia de la obra, la cantidad, expresada en toneladas o en metros cúbicos, o en ambas unidades cuando sea posible, el tipo de residuos entregados, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por la Decisión de la Comisión 2014/955/UE y la identificación inequívoca de las operaciones de tratamiento a las que se someterán los residuos según codificación de los anexos II y III de la ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Cuando el gestor al que el poseedor entregue los residuos de construcción y demolición efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinan los residuos.

9.6 Normativa

- REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

9.6.1 Cantabria

- Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

10 Presupuesto

A continuación se detalla listado de partidas estimadas inicialmente para la gestión de residuos de la obra. Esta valoración forma parte del presupuesto general de la obra como capítulo independiente.

Resumen	Cantidad	Precio	Subtotal
1-GESTIÓN RESIDUOS HORMIGÓN VALORIZACIÓN EXTERNA Tasa para el envío directo del residuo de hormigón separado a un gestor final autorizado por la comunidad autónoma correspondiente, para su valorización. Sin incluir carga ni transporte. Según operación enumerada R5 de acuerdo con los anexo II y III de la ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados para una economía circular que publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos.	2,31 t	6,75 €	15,59 €
2-GESTIÓN RESIDUOS CERÁMICOS VALORIZACIÓN EXT. Tasa para el envío directo de residuos de cerámica empleada en fábricas, tejas u otros elementos exentos de materiales reciclables a un gestor final autorizado por la comunidad autónoma correspondiente, para su valorización. Sin incluir carga ni transporte. Según operación enumerada R5 de acuerdo con los anexo II y III de la ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados para una economía circular que publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos.	3,27 t	26,76 €	87,51 €
3-GESTIÓN RESIDUOS MEZCL. C/ MATERIAL NP GESTOR Tasa para la gestión de residuos mezclados de construcción no peligrosos en un gestor autorizado por la comunidad autónoma correspondiente. Sin incluir carga ni transporte.	0,21 t	34,97 €	7,34 €
4-GESTIÓN RESIDUOS MADERA VALORIZACION. Precio para la gestión del residuo de madera a un gestor final autorizado por la comunidad autónoma correspondiente, para su reutilización, recuperación o valorización. Sin carga ni transporte. Según operación enumerada R3 de acuerdo con los anexo II y III de la ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados para una	1,22 t	1,13 €	1,38 €

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



economía circular que publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos.			
5-GESTIÓN RESIDUOS ENVASES PELIGROSOS GESTOR Precio para la gestión del residuo de envases peligrosos con gestor autorizado por la comunidad autónoma para su recuperación, reutilización, o reciclado. Según operación enumerada R 04 de acuerdo con los anexo II y III de la ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados para una economía circular que publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos.	0,01 t	409,36 €	4,09 €
6-SEPARACIÓN DE RESIDUOS EN OBRA Separación manual de residuos en obra por fracciones según normativa vigente. Incluye mano de obra en trabajos de separación y mantenimiento de las instalaciones de separación de la obra.	7,03 t	1,60 €	11,25 €
7-ALQUILER DE CONTENEDOR RESIDUOS Tasa para el alquiler de un contenedor para almacenamiento en obra de residuos de construcción y demolición. Sin incluir transporte ni gestión.	7,24 t	3,74 €	27,08 €
8-TRANSPORTE RESIDUOS NO PELIGROSOS Tasa para el transporte de residuos no peligrosos de construcción y demolición desde la obra hasta las instalaciones de un gestor autorizado por la comunidad autónoma hasta un máximo de 20 km. Sin incluir gestión de los residuos.	7,23 t	3,97 €	28,70 €
9-TRANSPORTE RESIDUOS PELIGROSOS Tasa para el transporte de residuos peligrosos de construcción y demolición desde la obra hasta las instalaciones de un gestor autorizado por la comunidad autónoma. Sin incluir gestión de los residuos.	0,01 t	52,87 €	0,53 €
10-GESTIÓN RESIDUOS YESOS Y DERIVADOS VALORIZ. EXT. Tasa para el envío directo de residuos de construcción de yesos y sus derivados a un gestor final autorizado por la comunidad autónoma correspondiente, para su valorización. Sin incluir carga ni transporte. Según operación enumerada R5 de acuerdo con los anexo II y III de la ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados para una economía circular que publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos.	1,23 t	23,34 €	28,71 €
		Total Presupuesto:	212,18 €

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



11 Fianza / Depósito

Con el fin de garantizar las obligaciones derivadas de la gestión de los residuos de construcción y demolición según Real Decreto 105/2008 que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y Decreto 72/2010, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria, se exigirá el pago de una fianza / depósito o garantía financiera equivalente que garantice la correcta gestión de los residuos.

San Cristóbal a 18 de diciembre de 2024

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico e Ingeniero de Edificación

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es

13



III RESUMEN DE PRESUPUESTO

PROYECTO BÁSICO LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE REFORMA DE FACHADA Y ACABADOS INTERIORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE PORCHE ADOSADO Y GARAJE EXENTO

La Gerra nº 135-H, Bº Mata, CP 39409, Término Municipal de San Felices de Buelna
 Promotor: Emilio José Ruiz Rubio

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico. Ingeniero de Edificación. Col.1.193
 San Cristóbal Nº 26, Arenas de Iguña.
 Tfno. 616 143 645
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es




CAPITULO	RESUMEN	EUROS	PORCENTAJE
01	DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS.....	750,00	1,72%
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	3.500,00	8,04%
03	CIMENTACIONES Y ESTRUCTURA.....	8.000,00	18,37%
04	ALBAÑILERÍA.....	4.500,00	10,33%
05	CUBIERTA.....	7.200,00	16,53%
06	SOLADOS Y ALICATADOS.....	5.500,00	12,63%
07	CARPINTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR.....	6.500,00	14,92%
08	INSTALACIÓN ELÉCTRICA.....	1.090,00	2,50%
09	PINTURAS.....	3.500,00	8,04%
10	URBANIZACIÓN.....	2.800,00	6,43%
11	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	212,18	0,49%
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		43.552,18	

Asciede el presupuesto a la expresada cantidad de CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS con DIECIOCHO CÉNTIMOS

A esta cantidad hay que añadirle el IVA correspondiente

San Cristóbal a 18 de diciembre de 2024



Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico e Ingeniero de Edificación

Alejandra Ruiz Buenaga
 Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación
 Correo electrónico: arb_at@hotmail.es



IV PLANOS

PROYECTO BÁSICO LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE REFORMA DE FACHADA Y ACABADOS INTERIORES DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE PORCHE ADOSADO Y GARAJE EXENTO

La Gerra nº 135-H, Bº Mata, CP 39409, Término Municipal de San Felices de Buelna

Promotor: Emilio José Ruiz Rubio

Alejandra Ruiz Buenaga
Arquitecto Técnico. Ingeniero de Edificación. Col.1.193
San Cristóbal Nº 26, Arenas de Iguña.
Tfno. 616 143 645
Correo electrónico: arb_at@hotmail.es

Firma 1: 29/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

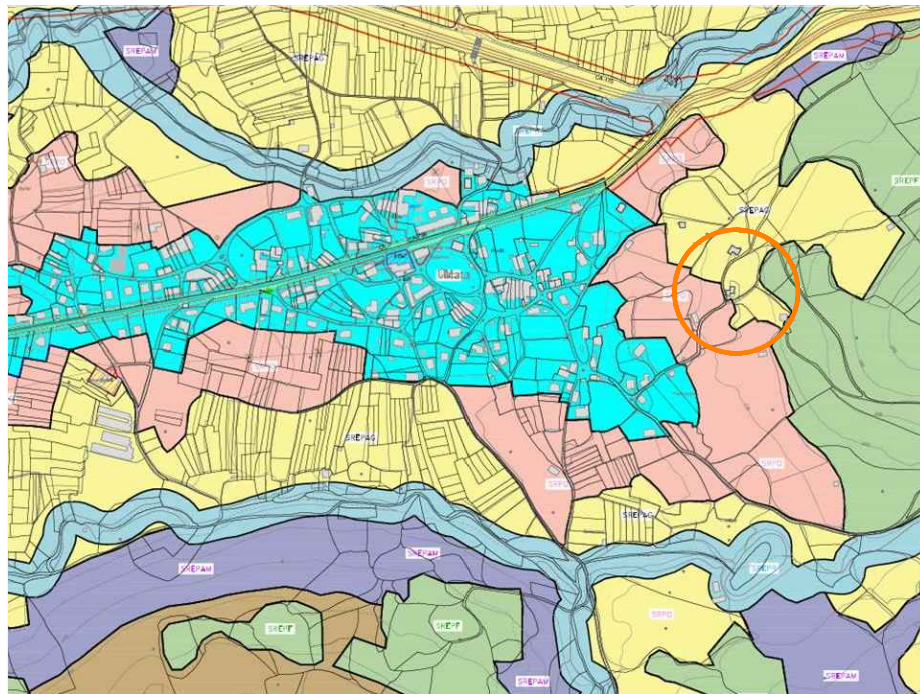
CSV: A0610MYkhY83gwkzuchSSlY58eoF7smERl8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC430306

Fecha Registro: 30/12/2024 00:00





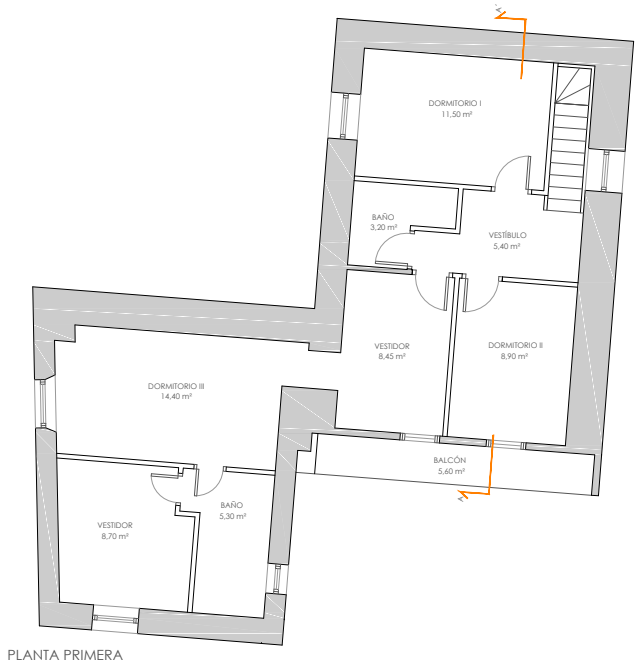
San Cristóbal, 26
Arenas de Iguña
Tlf 616 143 645



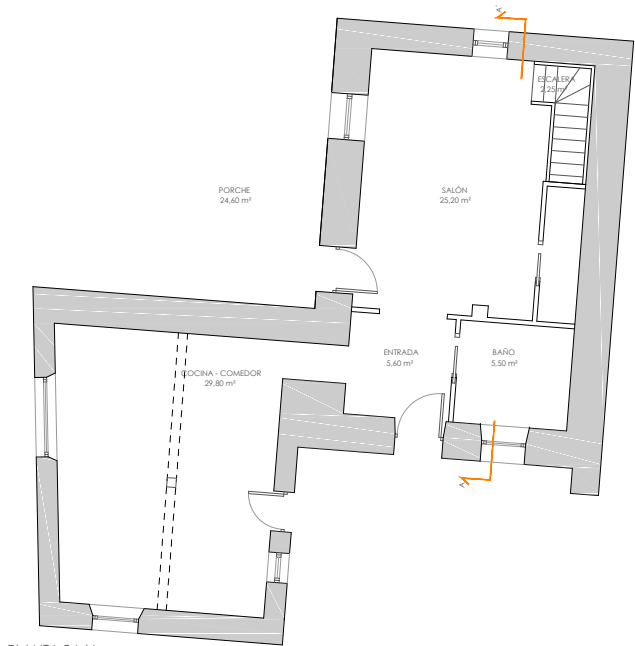
San Cristóbal, 26
Arenas de Iguña
Tlf 616 143 645



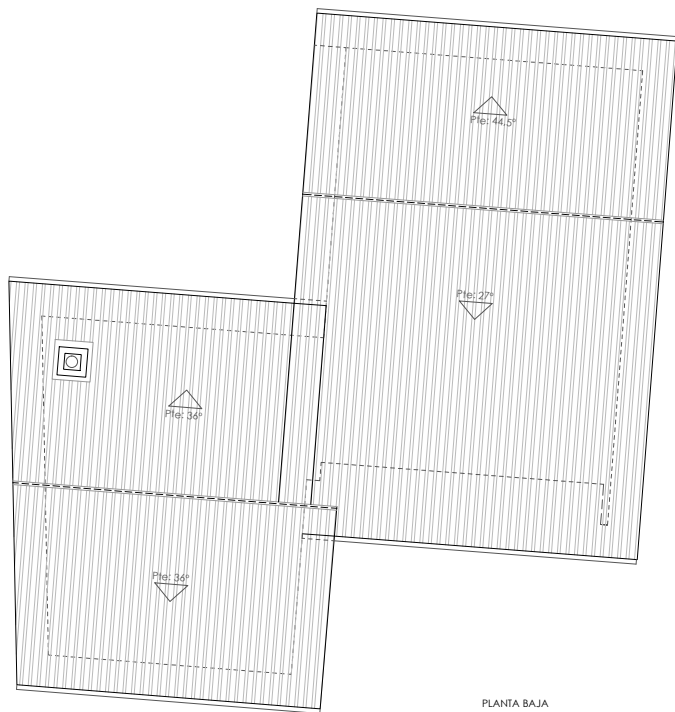
ESCALA	FECHA	Promotor Emilio José Ruiz Rubio
1/500	Diciembre 2024	



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



PLANTA CUBIERTA

PLANTA BAJA	
Entrada	5.60 m²
Salón	25.20 m²
Baño	5.50 m²
Cocina - comedor	29.80 m²
Escalera	2.25 m²
Total sup. útil	68.35 m²
Total sup. construida	95.45 m²
PLANTA PRIMERA	
Vestibulo	5.40 m²
Dormitorio I	11.50 m²
Baño	3.20 m²
Dormitorio II	8.90 m²
Vestidor	8.45 m²
Dormitorio III	14.40 m²
Baño	5.30 m²
Vestidor	8.70 m²
Balcón	5.60/2 m²
Total sup. útil	68.65 m²
Total sup. construida	98.80 m²
PLANTA BAJOCUBIERTA	
Desván	38.80 m²
Total sup. construida	52.75 m²
TOTAL ÚTIL	175.80 m²
TOTAL CONSTRUIDA	247.00 m²



ALEJANDRA RUIZ BUENAGA
 ARQUITECTO TÉCNICO
 INGENIERO DE EDIFICACIÓN

San Cristóbal, 26
 Arenas de Iguña
 Tlf 616 143 645



Proyecto básico legalización de obras de reforma de fachada y acabados interiores de vivienda y construcción de porche adosado y garaje exento

ESTADO PREVIO. PLANTAS. PLANO Nº 3

SITUACIÓN Bº La Gerra, 135H. Mata. San Felices de Buelna

ESCALA 1/100 FECHA 12 de Diciembre de 2024 Promotor Emilio José Ruiz Rubio



Firma 1: 29/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

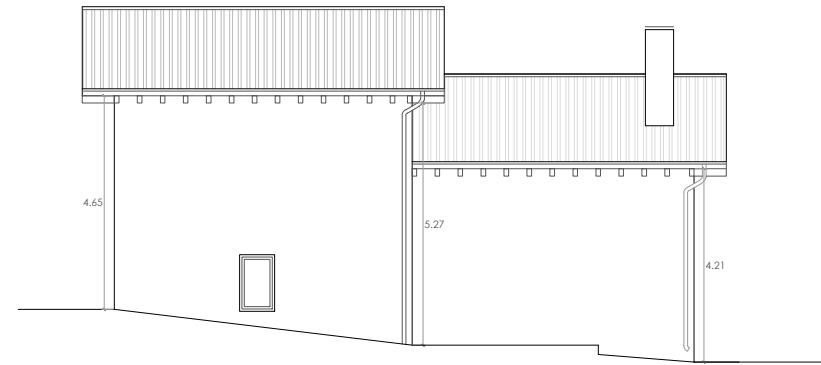
CSV: A0610MYkhY83gwkzuchSSiY58eof7smERl8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC430306
 Fecha Registro: 30/12/2024 00:00

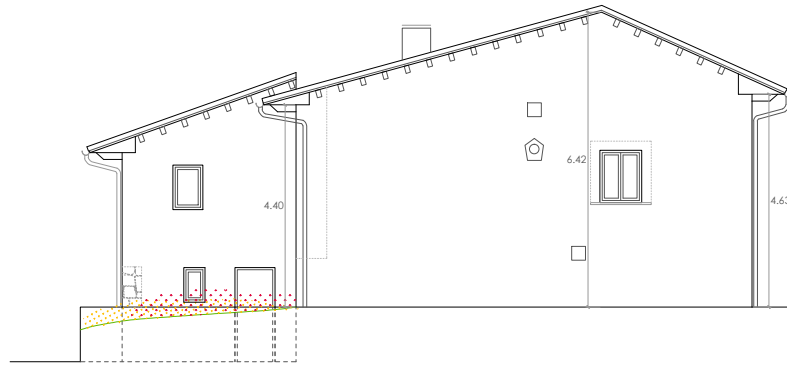




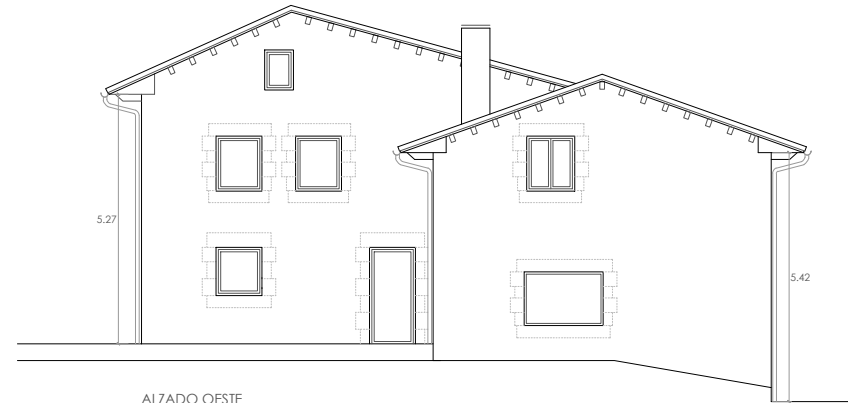
ALZADO SUR



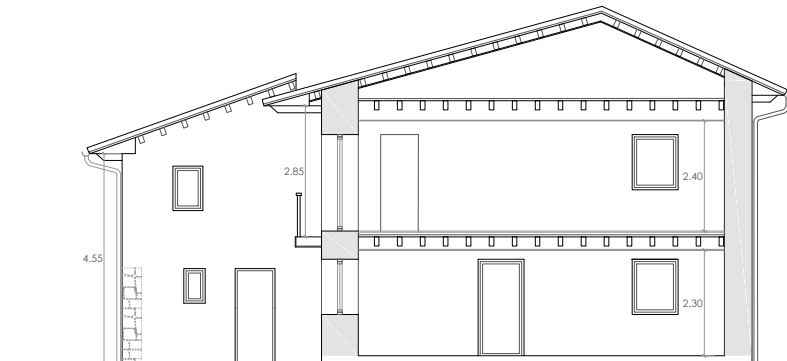
ALZADO NORTE



ALZADO ESTE



ALZADO OESTE



SECCIÓN A-A'



ALEJANDRA RUIZ BUENAGA
ARQUITECTO TÉCNICO
INGENIERO DE EDIFICACIÓN

San Cristóbal, 26
Arenas de Iguña
Tf 616 143 645



Proyecto básico legalización de obras de reforma de fachada y acabados interiores de vivienda y construcción de porche adosado y garaje exento

ESTADO PREVIO. ALZADOS Y SECCIÓN

PLANO Nº **5**

SITUACIÓN B° La Gerra, 135H. Mata. San Felices de Buelna

ESCALA FECHA Promotor Emilio José Ruiz Rubio

1/100

Diciembre 2024



Firma 1: 29/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

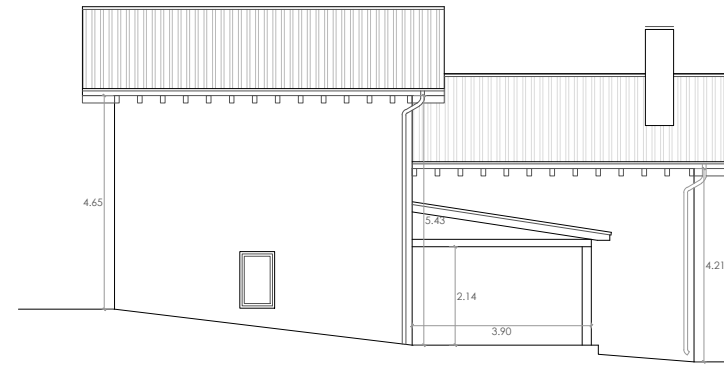
CSV: A0610MYkhY83gwkzuchSSiY58eoF7smERl8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC430306
Fecha Registro: 30/12/2024 00:00

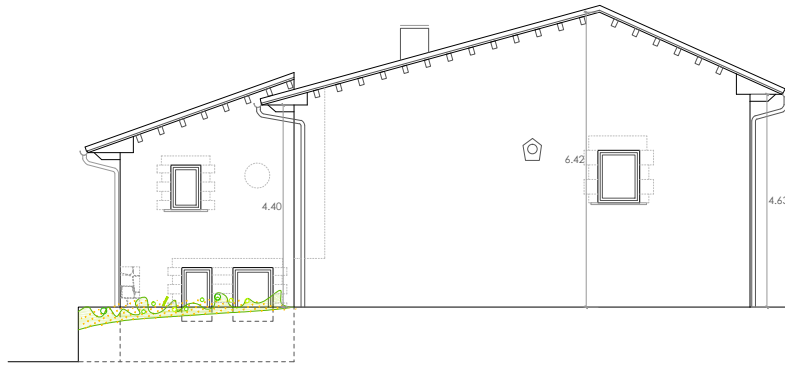




ALZADO SUR



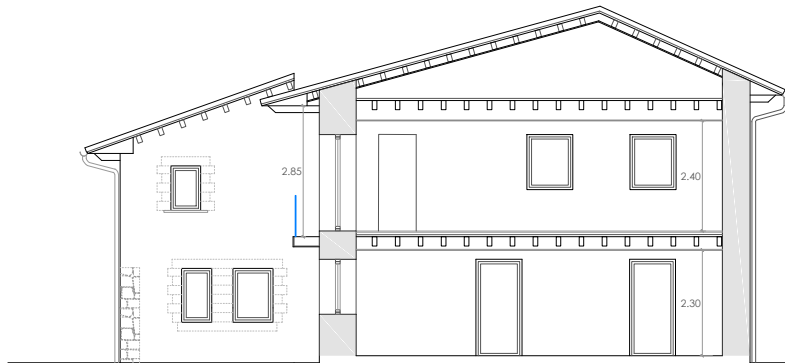
ALZADO NORTE



ALZADO ESTE



ALZADO OESTE



SECCIÓN A-A'



ALEJANDRA RUIZ BUENAGA
ARQUITECTO TÉCNICO
INGENIERO DE EDIFICACIÓN

San Cristóbal, 26
Arenas de Iguña
Tf 616 143 645



Proyecto básico legalización de obras de reforma de fachada y acabados interiores de vivienda y construcción de porche adosado y garaje exento

ESTADO REFORMADO. ALZADOS Y SECCIÓN PLANO Nº **6**

SITUACIÓN B° La Gerra, 135H. Mata. San Felices de Buelna

ESCALA 1/100 FECHA Diciembre 2024 Promotor Emilio José Ruiz Rubio



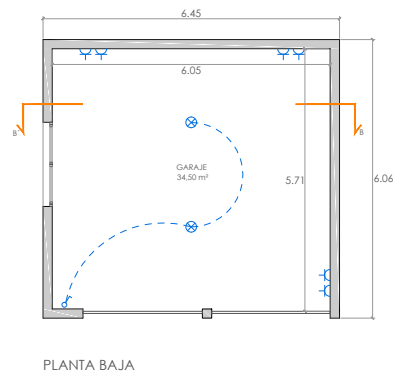
Firma 1: 29/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

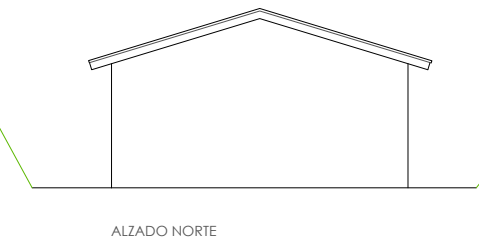
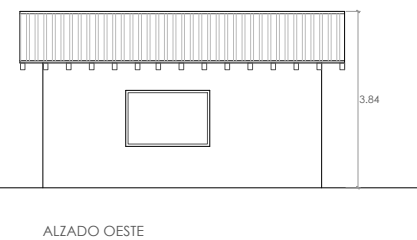
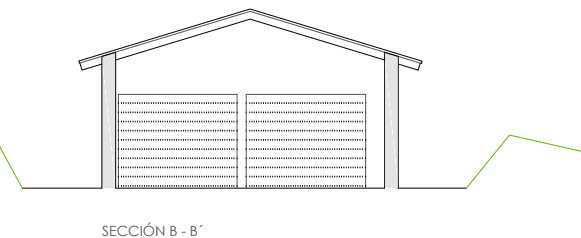
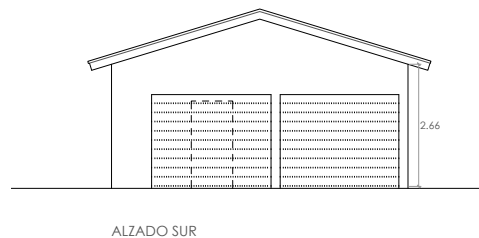
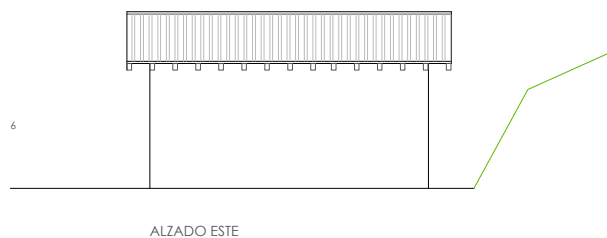
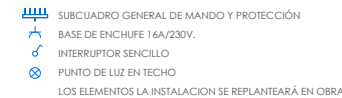
CSV: A0610MYkhY83gwkzuchSSiY58eof7smERl8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC430306
Fecha Registro: 30/12/2024 00:00





INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD



Proyecto básico legalización de obras de reforma de fachada y acabados interiores de vivienda y construcción de porche adosado y garaje exento.

ESTADO REFORMADO. ALZADOS, SECCIÓN Y PLANTA
GARAJE PLANO N° 7

SITUACIÓN Bº La Gerra, 135H. Mata. San Felices de Buelna

ESCALA	FECHA	Promotor Emilio José Ruiz Rubio
1/100	Diciembre 2024	