

ANEXO A PROYECTO BÁSICO

**REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN  
EN SUELO RÚSTICO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR**

**POLÍGONO 1, PARCELA 99, LAS PEDREGUERAS 39719 PUENTEAGÜERO  
(ENTRAMBASAGUAS) CANTABRIA**

Autor: Santiago Esteban Hernán Martín. Arquitecto Col. Nº 19009 coAM  
Promotor: Juan Calderón Sáenz de Buruaga

ENERO 2025

Firma 1: 05/02/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MQEFKzQQ+7xmaqDCP68Fr1WbOjzFb8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELC034845

Fecha Registro: 05/02/2025 12:43



**ANEXO A PROYECTO BÁSICO** DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, LAS PEDREGUERAS POLÍGONO 1 PARCELA 99 – PUENTE AGÜERO (ENTRAMBASAGUAS)

Se redacta el presente ANEXO A PROYECTO BÁSICO en relación con el expediente de RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN PARA VIVIENDA promovido por D. Juan Calderón Sáenz de Buruaga, con D.N.I. 72084928F, y domicilio en Barrio El Cabrio Nº10, 39719 Puente Agüero - Entrambasaguas (Cantabria), en suelo rústico PUENTE AGÜERO del término municipal de ENTRAMBASAGUAS de acuerdo con lo previsto en el artículo 228 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, se ha recibido por parte de la DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CANTABRIA el requerimiento N.R.: 315768 con el fin de completar el expediente con la siguiente documentación:

**1. Informe /Autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (zona de policía. Arroyo. Cuenca 016107. Demarcación 16).**

Se indica en el requerimiento que se dispone de un plazo de 10 días para presentar la citada documentación o el justificante de haber solicitado la misma, por lo que el presente caso se aporta el justificante de haberlo solicitado ante la Confederación Hidrográfica del Cantábrico como documento adjunto.

Datos de los Interesados:

Datos del Interesado:

Documento identificativo:

72084928F - JUAN CALDERÓN SÁENZ DE BURUAGA

Dirección:

Barrio EL CABRIO Nº 10

Entrambasaguas 39719 (Provincia: Cantabria - País: España)

Teléfono de contacto:

692464469

Correo electrónico:

janakacalderon1987@gmail.com

Número de registro:

REGAGE25e00006187464

Número de registro provisional:

N/A

Fecha y hora de presentación:

28/01/2025 22:15:12

Fecha y hora de registro:

28/01/2025 22:15:22

Tipo de registro:

Entrada

Oficina de registro electrónico:

Reg. Administración General del Estado

Organismo destinatario:

EA0043414 - Confederación Hidrográfica del Cantábrico, O.A.

Organismo raíz:

E05068001 - Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

Nivel de administración:

Administración del Estado

Asunto:

SOLICITUD DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EXISTENTE

Expone:

SE SOLICITÓ ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE CANTABRIA (C.R.O.T.U.) AUTORIZACIÓN PARA LA REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, CON REFERENCIA CATASTRAL 39028A001000990001RB, SITA EN LA FINCA DEL POLÍGONO 1 PARCELA 99 DE LAS PEDREGUERAS EN PUENTE AGÜERO (ENTRAMBASAGUAS), CON REFERENCIA CATASTRAL 39028A001000990000EL, Y SE NOS HA REQUERIDO EL INFORME/AUTORIZACIÓN DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRIO (ZONA DE POLICÍA. ARROYO. CUENCA 016107. DEMARCACIÓN 16).

Solicita:

SE SOLICITA POR LA PRESENTE EL INFORME/AUTORIZACIÓN DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA QUE SE NOS HA SOLICITADO, EN LA FINCA CON REFERENCIA CATASTRAL 39028A001000990000EL LOCALIZADA EN EL POLÍGONO 1 PARCELA 99 DE PUENTE AGÜERO - ENTRAMBASAGUAS (CANTABRIA)

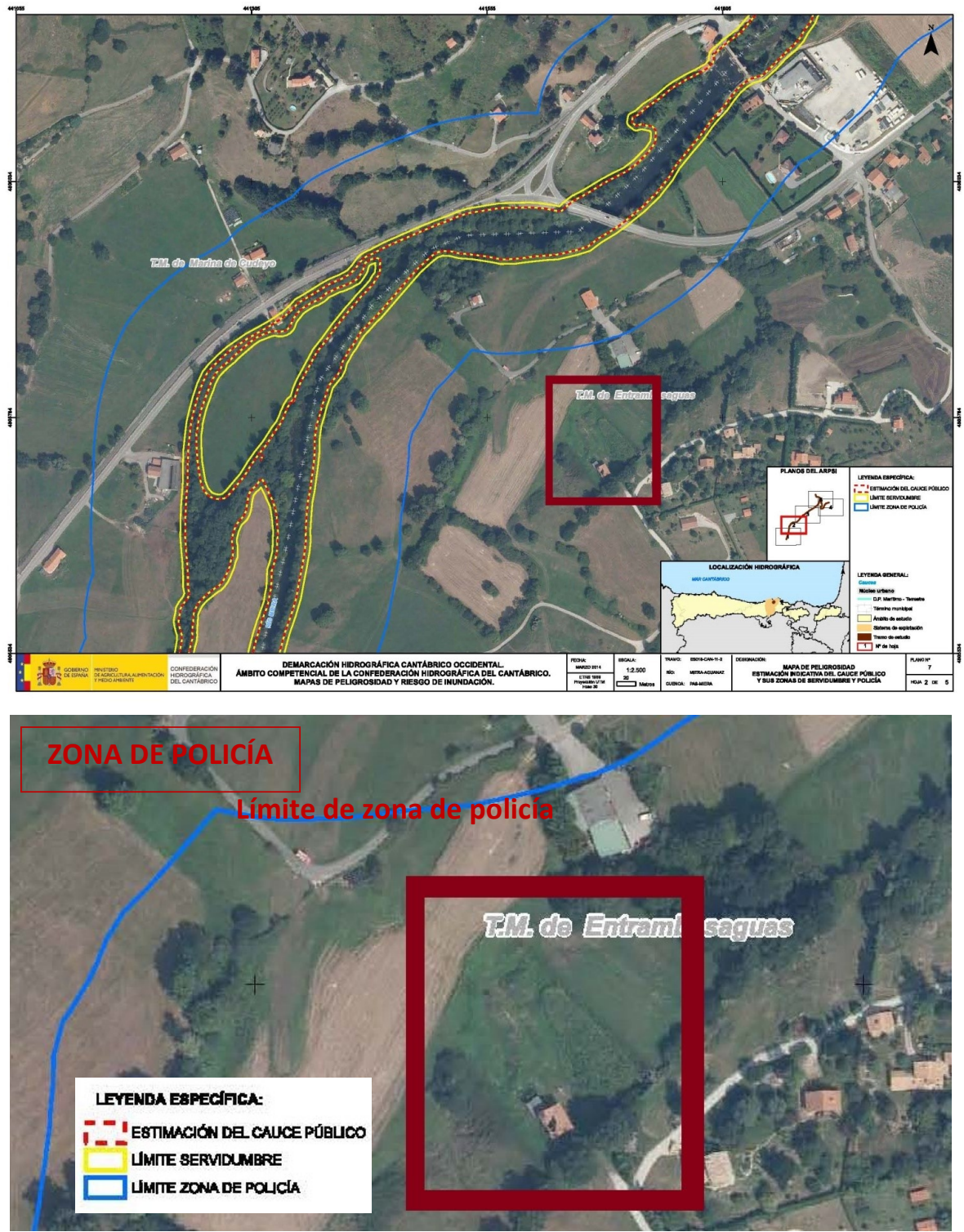
Asimismo ha de indicarse que nos hemos dirigido directamente a la Sede de Cantabria, donde se ha consultado con la central en Asturias al respecto de si se encuentra edificación a rehabilitar en la zona de

Arquitecto: Santiago Esteban Hernán Martín



**ANEXO A PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, LAS PEDREGUERAS POLÍGONO 1 PARCELA 99 – PUENTE AGÜERO (ENTRAMBASAGUAS)**

policía y nos han indicado que no se encuentra en la zona de policía, tal y como puede comprobarse en el siguiente plano.

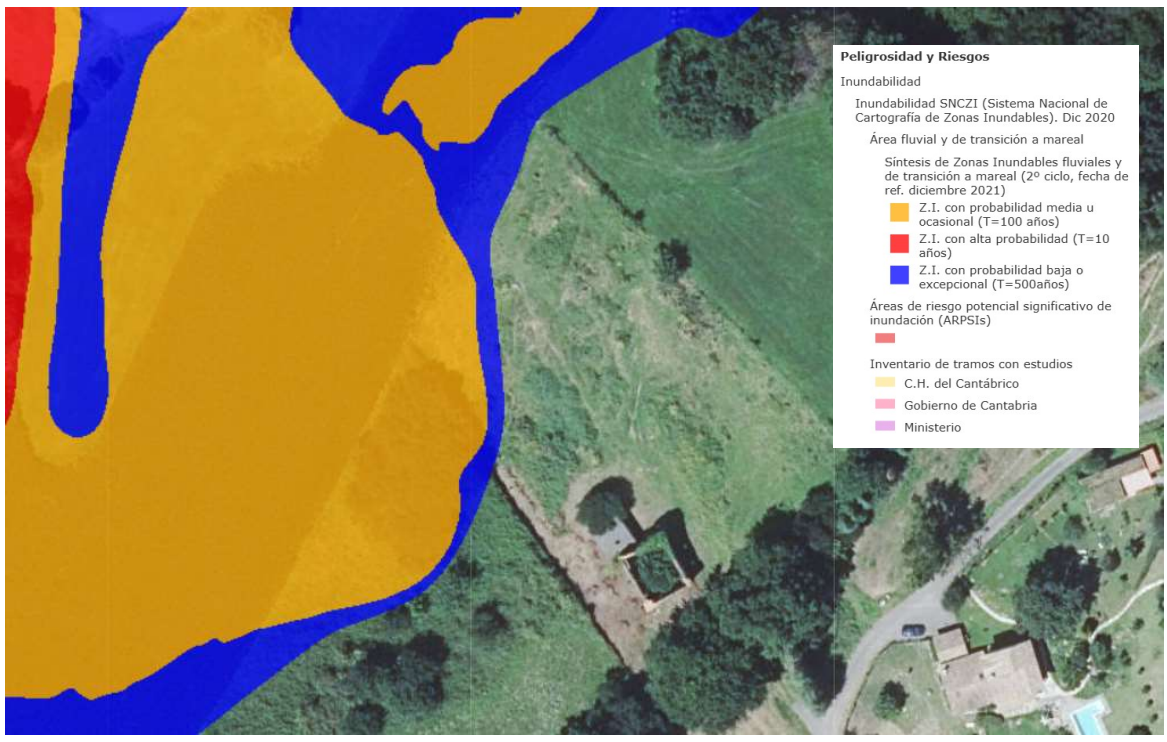


Arquitecto: Santiago Esteban Hernán Martín





Sin embargo, como la parte baja de la finca es inundable, aunque no afecta a la edificación objeto del Proyecto ni a ninguna de las zonas objeto de la intervención propuesta, los técnicos han considerado que van a emitir un informe al respecto analizando el proyecto, el cual se ha aportado en la solicitud ante la C.H.C. Se nos ha indicado que este informe se emitirá en 1 ó 2 meses, y que transcurrido el primero de ellos, nos interese en la oficina de Cantabria por el mismo.



PELIGROSIDAD Y RIESGOS. INUNDABILIDAD. ÁREAS DE RIESGO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDACIÓN. CONFEDERACIONES HIDROGRÁFICAS (SNCZI) Y GOBIERNO DE CANTABRIA. GOBIERNO DE CANTABRIA – IGN/CNIG. SISTEMA CARTOGRAFICO NACIONAL

**2. Justificación de los movimientos de tierras a realizar tanto para la urbanización de la parcela como de la edificación. Aporte de secciones que representen los muros de contención a ejecutar o reforzar.**

**3. Definición de las obras de urbanización a realizar.**

A estas dos cuestiones se contesta conjuntamente a continuación:

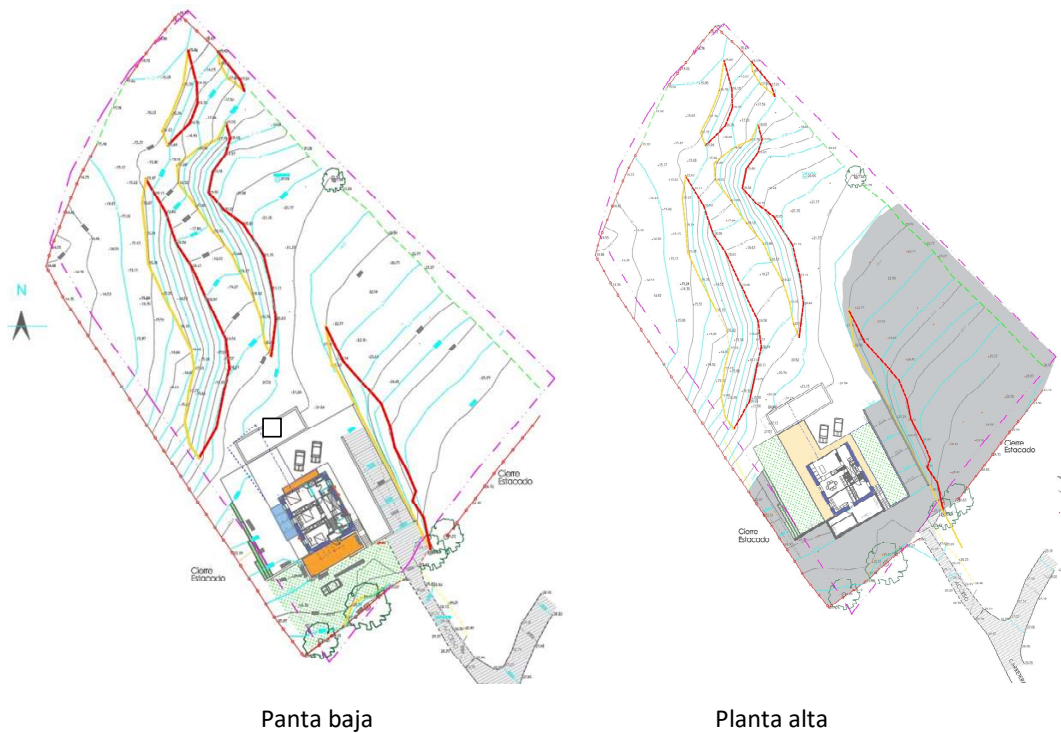
**URBANIZACIÓN**

La propuesta de urbanización de la parcela consiste básicamente en tamizar las dos cotas que definen las plataformas de la casa existente (planta baja cota +22.00 y planta alta cota +25,00, con acceso independiente a cada una de ellas según su emplazamiento original, respetando las cotas de acceso existentes y las mismas posiciones de las puertas de acceso a la vivienda.

Dichas plataformas se regularizan a planos sensiblemente horizontales con pendientes del 1 y 1.5% para evacuación del agua de lluvia, que será conducida hacia la futura alberca (a construir cuando se decida realizar la explotación agrícola de la parcela). El lugar para ello será el antiguo estercolero de la casa, profundizando en el terreno lo necesario para su limpieza y ejecución.

Arquitecto: Santiago Esteban Hernán Martín





La intervención en la urbanización afecta exclusivamente a la zona rayada, por encima de la cota +22.00, a la construcción de los patios que se describen a continuación y a la rampa de acceso a la parcela entre ambas cotas de las dos planta de la casa.



Arquitecto: Santiago Esteban Hernán Martín



## ANEXO A PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, LAS PEDREGUERAS POLÍGONO 1 PARCELA 99 – PUENTE AGÜERO (ENTRAMBASAGUAS)

Se han marcado en los planos los pies y cabezas de los taludes más pronunciados, que se han respetado en tanto que no se disponga del plan de explotación de la parcela.

La adaptación de la antigua cabaña para vivienda, requiere liberar las zonas enterradas de la misma parcialmente al Este y al Oeste, y totalmente soterrada en la zona Sur, por donde se accede en planta alta del edificio. Este soterramiento impide el soleamiento adecuado de la planta baja. También va en contra del planeamiento municipal de aplicación, que no permite la existencia de viviendas en plantas Sótano o Semisótano.

Es por ello que se propone resolver esta circunstancia del edificio mediante la creación de dos amplios patios de tipo inglés en las zonas Este y Oeste, que permiten así la utilización de los huecos de fachada en la planta inferior.

En cuanto a la Zona Sur, donde actualmente se aprecian grandes filtraciones de agua de la ladera y encontrándose este paño soterrado, teniendo en cuenta que es tanto más costoso realizar la reparación del muro y drenaje en toda su altura que hacer la excavación completa y tomar un espacio para instalaciones, se decide crear un ámbito bajo la terraza actual. Para ello, es necesario crear unos muros de contención que ayuden a la estabilidad de las tierras. Dichos muros de contención se realizarán de hormigón y mampostería a una cara.

De esta manera, la zona de vivienda no quedará ni total ni parcialmente enterrada, quedándolo sólo esta nueva zona, la cual se destinará a cuarto de centralización y dotación de las instalaciones a implantar en el edificio, que tal y como se ha indicado en el proyecto básico, conseguirán reducir al menos un 30% la demanda energética anual de calefacción de la edificación (es por ello que no se computa, a efectos del volumen edificable, edificabilidad, ni de distancias mínimas a linderos, a otras edificaciones o a la vía pública o de las alineaciones, además de por el hecho de quedar enterrada).



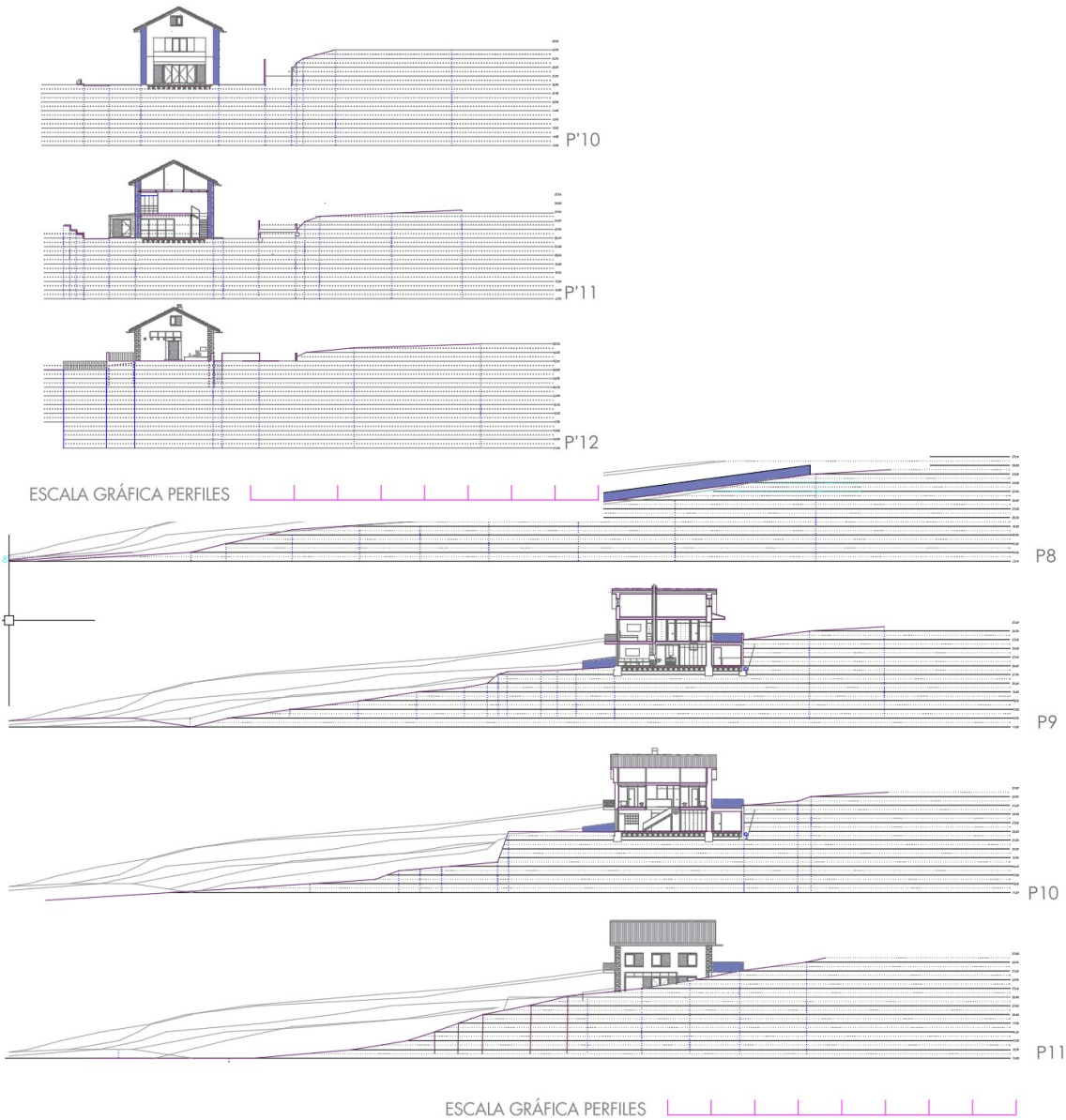
Arquitecto: Santiago Esteban Hernán Martín





**ANEXO A PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, LAS PEDREGUERAS POLÍGONO 1 PARCELA 99 – PUENTE AGÜERO (ENTRAMBASAGUAS)**

Los movimientos de tierras se ven reflejados en los perfiles topográficos siguientes y su detalle en la documentación gráfica que se aporta adjunto.



Santander Enero 2025

El Promotor:

Juan Calderón Sáenz de Buruaga

El Arquitecto

Santiago Esteban Hernán Martín.

Arquitecto: Santiago Esteban Hernán Martín



# DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

- 1) Justificante de Presentación de solicitud de Informe /Autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (zona de policía. Arroyo. Cuenca 016107. Demarcación 16).
- 2) Planos:
  - a. ER 09 URBANIZACIÓN. PERFILES TOPOGRÁFICOS
  - b. ER 10 ESTADO REFORMADO. URBANIZACIÓN PLANTA BAJA
  - c. ER 11 ESTADO REFORMADO. URBANIZACIÓN PLANTA ALTA

Arquitecto: Santiago Esteban Hernán Martín

8

Firma 1: 05/02/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MQEFKzQQ+7xmaqDCP68Fr1WbOjzFb8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELC034845

Fecha Registro: 05/02/2025 12:43





Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0610MQEFKzQQ-7xmaqDCP68Fr1WbOjzFb8459  
Identificador de documento electrónico (ENI): ES\_000018914\_2025\_DOC\_00M\_00000000000000000364326



## Justificante de Presentación

### Datos del Representante:

|                           |   |             |    |
|---------------------------|---|-------------|----|
| Documento identificativo: | 72081307C - ALEJANDRA SANCHO CABIECES                     |             |    |
| Dirección:                | Avenida DE LA INDUSTRIA Nº 11 BAJO TRASERA                |             |    |
|                           | Astillero, El 39610 (Provincia: Cantabria - País: España) |             |    |
| Teléfono de contacto:     | 667668083   |             |    |
| Correo electrónico:       | info@studiosancho.es                                      |             |    |
| Alerta Email:             | Si  | Alerta Sms: | No |

### Datos de los Interesados:

#### Datos del Interesado:

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Documento identificativo: | 72084928F - JUAN CALDERÓN SÁENZ DE BURUAGA                 |
| Dirección:                | Barrio EL CABRIO Nº 10                                     |
|                           | Entrambasaguas 39719 (Provincia: Cantabria - País: España) |
| Teléfono de contacto:     | 692464469  |
| Correo electrónico:       | janakalderon1987@gmail.com                                 |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Número de registro:              | REGAGE25e00006187464   |
| Número de registro provisional:  | N/A  |
| Fecha y hora de presentación:    | 28/01/2025 22:15:12  |
| Fecha y hora de registro:        | 28/01/2025 22:15:22  |
| Tipo de registro:                | Entrada  |
| Oficina de registro electrónico: | Reg. Administración General del Estado   |
| Organismo destinatario:          | EA0043414 - Confederación Hidrográfica del Cantábrico, O.A.  |
| Organismo raíz:                  | E05068001 - Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico  |
| Nivel de administración:         | Administración del Estado  |
| Asunto:                          | SOLICITUD DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EXISTENTE  |
| Expone:                          | SE SOLICITÓ ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE CANTABRIA (C.R.O.TU.) AUTORIZACIÓN PARA LA REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, CON REFERENCIA CATASTRAL 39028A001000990001RB, SITA EN LA FINCA DEL POLÍGONO 1 PARCELA 99 DE LAS PEDREGUERAS EN PUENTE AGÜERO (ENTRAMBASAGUAS), CON REFERENCIA CATASTRAL 39028A001000990000EL, Y SE NOS HA REQUERIDO EL INFORME/AUTORIZACIÓN DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRIO (ZONA DE POLICÍA. ARROYO. CUENCA 016107. DEMARCACIÓN 16). |
| Solicita:                        | SE SOLICITA POR LA PRESENTE EL INFORME/AUTORIZACIÓN DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA QUE SE NOS HA SOLICITADO, EN LA FINCA CON REFERENCIA CATASTRAL 39028A001000990000EL LOCALIZADA EN EL POLÍGONO 1 PARCELA 99 DE PUENTE AGÜERO - ENTRAMBASAGUAS (CANTABRIA)  |

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.



Documentos anexados:

Nombre: memoria proyecto basico.pdf  
Algoritmo: SHA-512  
Huella digital: f4d64a6a3670f0a0b498b03efd62799c95a22aeb3cbdb2f916a0b1cd15a878f6b7e9bdfc985a8611f3c4b1d0018334f503b4a8c597acb2d1662e7710457b09f

Nombre: ER10.pdf  
Algoritmo: SHA-512  
Huella digital: e6ac6a316752f842f51f9134b9b83bf849768d57cfaa3dc34f44b7327bbcf73a412baa9842f3feadd4eb6ed6326361706aa5ada8930d1c28e74768da4757c675

Nombre: zona policia confederación hidrográfica juan finca.pdf  
Algoritmo: SHA-512  
Huella digital: 54a7c47cc66926572a5f70bbd99f5a8902a0981f3133dfd9657e90671d025d71742ac56d9f7a6fbb7085ce7a12cfff8374e61e841eff96466f3c97a6d5917e9

Nombre: 39028A001000990001RB.pdf  
Algoritmo: SHA-512  
Huella digital: 9715825331bb34a955434ba0e006183e5cd30dcc9d581fc06b78b9cdd9cfa5bd9dce7bc6e8e1bfdfc7778cf737db12c40f3090d8e57a2ab2a89f5ecef141bc49

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.



