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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

CESAR CUBILLAS OCHOA ARQUITECTO COLEGIADO 204 TLF. 629 47 49 40 ccubillasochoa@gmail.com
CESAR CUBILLAS MORENO ARQUITECTO COLEGIADO 3103 TLF. 649 12 74 75 ccubillasmoreno@gmail.com
CALLE EL SIGLO Nº 2 1º 942 888 736 TORRELAVEGA CANTABRIA

PROYECTO BASICO DE REHABILITACION Y VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RUSTICO
EL CASTILLO-PARCELA CATASTRAL 39076A01500395
AYUNTAMIENTO DE SANTILLANA DEL MAR - CANTABRIA

ARQUITECTO : CÉSAR CUBILLAS OCHOA
CÉSAR CUBILLAS MORENO

PROPIEDAD: IVAN JOSE ROZADILLA RODRIGUEZ
VANESA HOYOS GARCIA

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

INDICE

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.DATOS GENERALES:

1.1 Objeto del Proyecto
1.2 Agentes
1.3. Emplazamiento
1.4. Entorno :accesos, características del medio, infraestructuras, edificaciones existenes.
1.5. Definicion de las obras, usos y construcciones
1.5.1. Parcela
1.5.2. Edificaciones existentes : superficie, materiales , adecuación al medio
1.5.3. Edificacion propuesta : superficie, materiales , adecuación al medio y presupuesto
1.6. Justificacion urbanistica : municipal , territorial y sectorial
1.7.Repercusiones ambientales
1.8.Justificacion lotrusca
1.9.Informes sectoriales

2. DESCRIPCION PROYECTO
2.1.DESCRIPCION EDIFICIO
3.1.1.Programa, usos previsiones técnicas y relación con el entorno
3.1.2.Solución adoptada
3.1.3.Superficies
3. CUMPLIMIENTO CTE:
Seguridad estructural DB-SE
Seguridad caso incendio DB-SI
Seguridad utilización DB-SU
Salubridad DB-HS
Ahorro energía DB-HE
Protección frente al ruido DB-HR

4. PRESTACIONES EDIFICIO

MEMORIA CONSTRUCTIVA
1.SUSTENTACIÓN EDIFICIO
1.1.Estudio terreno
1.2.Datos partida sistema estructural

ACCESIBILIDAD
1.Ficha cumplimiento RD 61/1990

PRESUPUESTO
1. PRESUPUESTO CAPITULOS
2.JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO RD 1627/97

ANEJO NORMATIVA

ANEJO ESTUDIO RIESGOS NATURALES Y ANTROPICOS

ANEJO FICHA CATALOGO EDIFICIOS EN SUELO RUSTICO

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.DATOS GENERALES

1.1.OBJETO DEL PROYECTO:

El presente proyecto, tiene por objeto plantear la reforma y rehabilitación de una edificación existente y aislada sobre la parcela catastral 39076A01500395 que tienen según catastro 22.723 m², sitas en las proximidades del núcleo de El Castillo, perteneciente al ayuntamiento de Santillana del Mar, que está calificada como suelo rustico de Especial Protección SGPF, (Sistema General Parque Forestal), de acuerdo con lo descrito en el PGOU Municipal.

La edificación se encuentra incluida en el **CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DE SANTILLANA DEL MAR,** con nº de identificacion **38.**

1.2 AGENTES INTERVINIENTES

La presente solicitud se realiza a instancia de Dª. IVAN JOSE ROZADILLA RODRIGUEZ con DNI 72130650M y domicilio en C/ Fontanilla 8 – Santillana del mar y de Dª VANESA HOYOS GARCIA con DNI 72134373W, y con domicilio en Barrio Camplengo 19 – Ayuntamiento de Santillana del Mar - Cantabria, aunque a los efectos de comunicaciones las mismas deben remitirse a la siguiente dirección : Calle El Siglo nº 2 1º Torrelavega CP 39.300-Cantabria

1.3. EMPLAZAMIENTO

La parcela objeto del presente expediente se encuentra proximo al núcleo de El Castillo, Ayuntamiento de Santillana del Mar, que está calificada como suelo rustico de Especial Protección SGPF, (Sistema General Parque Forestal)puede comprobarse en la figura 1.

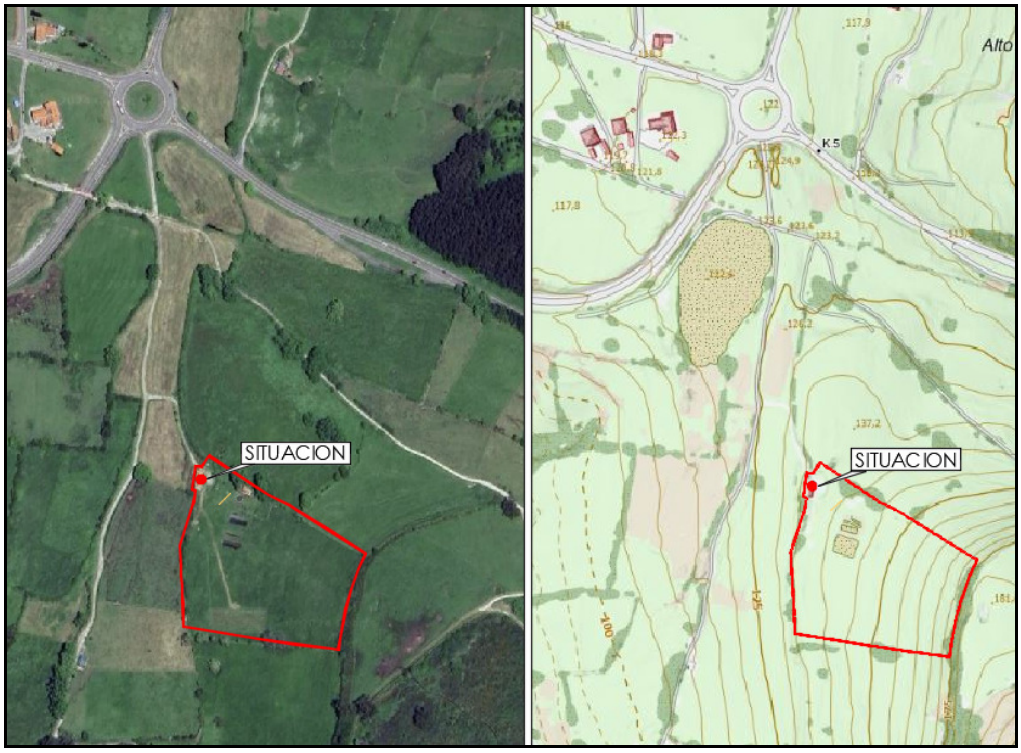


FIGURA 1 . SITUACION Y FOTOGRAFIA AEREA

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

La parcela catastral 39076A01500395 que tienen según catastro 22.723 m², en la que se incluye una edficiación catalogada, cuya ficha se adjunta como anexo.

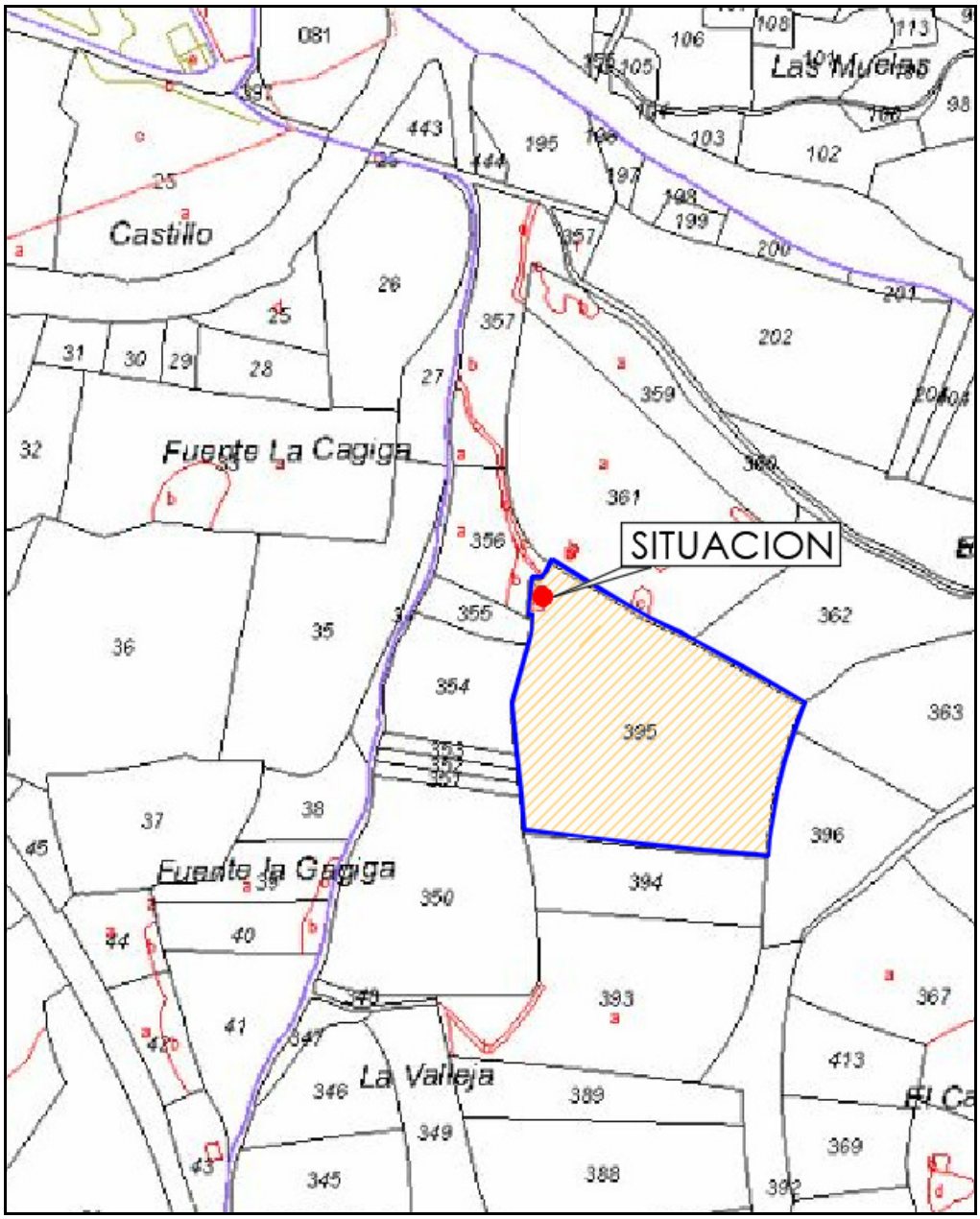


FIGURA 2. PLANO CATASTRAL GRAFIANDO PARCELAS CATASTRALES 39060A01900135, 39060A01900136 y 39060A01900137

Definida la parcela objeto de la autorización Dª. IVAN JOSE ROZADILLA RODRIGUEZ Y Dª VANESA HOYOS GARCIA, tiene la intención de REFORMAR Y REHABILITAR una edificación aislada en la parcela que tiene una superficie catastral de 22.723 m2 y que se emplaza en la zona Norte de la finca tal como se describe en la documentación adjunta a la presente solicitud. Dicha edificación forma parte del catálogo y según la normativa municipal .

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000037258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

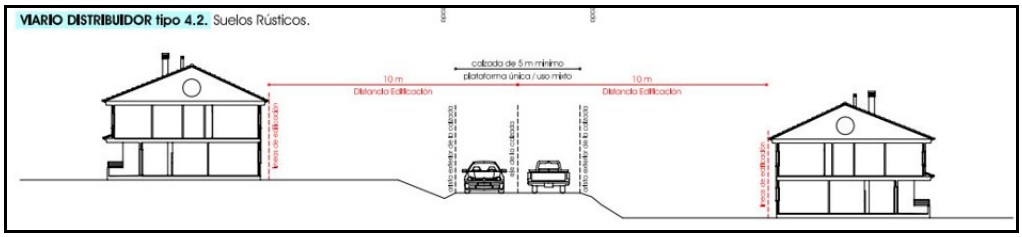
1.4. ENTORNO :ACCESOS, CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO, INFRAESTRUCTURAS, EDIFICACIONES EXISTENES.

De acuerdo con lo descrito en la ficha del **CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO,** con numero de identificación **18,** se expresa lo siguiente

IV. DATOS DE INTERVENCIÓN

Nivel de intervención	*NG-Nivel general*
Tipo de Obras	*Mantenimiento, conservación. Reestructuración, restauración, consolidación, rehabilitación y ampliación*
Actuaciones recomendadas	*Ampliaciones permitidas mediante volúmenes anexos, conservando la tipología tradicional de la edificación y utilizando materiales como la piedra y la madera.La cubierta será similar a la existente de teja árabe. Cerrajería en hierro forjado y colores oscuros. Carpintería de madera o metálica-pvc pintadas en tonos oscuros. Revocos y pinturas en fachadas en colores neutros y suaves. Uso de contraventanas y persianas interiores*
Cambio de uso	*Si.Usos admisibles en función del Planeamiento vigente y de la normativa sectorial y territorial aplicable más restrictiva.*
Ampliación	*Si*
Observaciones	*Incluida en el entorno BIC de Santillana*

En relación a las características del medio, el acceso rodado a la finca se realiza por el lindero Norte que da frente a un vial municipal con más de escasa entidad metros de anchura y que cuenta en las proximidades, con todos los servicios de infraestructuras urbanas a excepcion del saneamiento, que se realiza actualmente mediante una fosa séptica



En lo relativo a la cobertura vegetal se trata de fincas destinadas a pastizales que cuentan con arbolado caducifolio en las zonas perimetrales y de las mismas características en las inmediaciones de la parcela.

Cuenta asimismo con red de agua potable que circula por el viario con tubería de polietileno que discurre hasta dar servicio a las edificaciones de la zona, en el vial situado al Norte, alumbrado público mediante red area y farolas en toda la longitud del borde del viario público situadas en las inmediaciones de la vivienda de la parcela. Del mismo modo existen arquetas de la red de electricidad, telecomunicaciones y saneamiento en dicho vial, que permitirán la conexión subterránea a todos los servicios.

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

Visto el plano de inundabilidad del Plan General y del Visualizador de Información Geográfica de Gobierno de Cantabria, donde se han representado las avenidas T=100 y T=500, la parcela se encuentra fuera de la zona de flujo preferente, no viéndose afectado por una Zona Inundable.

La edificación, tal como puede comprobarse en las fotografías adjuntas , cuenta de dos plantas de construcción tradicional y acabados de fachadas con revocos y piedra vista y cubierta en teja cerámica incluyendo una zona de almacén y una de vivienda. El plano nº 7 se describe fotográficamente con unas imágenes de la parcela dondese encuentra emplazada la mencionada edificación.

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

1.5. DEFINICION DE LAS OBRAS, USOS Y CONSTRUCCIONES

1.5.1 PARCELA

En cuanto a la parcela aportada se define en los **Planos 01PU_SITUACION** grafiando incluso las referencias catastrales de las fincas colindantes así como las líneas de nivel que definen la parcela topográficamente, sección del terreno en el eje de la parcela y fotografías del estado actúal.

En el **plano 01PU_08** se define el emplazamiento de la edificación dentro de la finca, la zona a pavimentar en el acceso, cerramientos de parcela, etc. tal como puede comprobarse en el resto de los planos de la propuesta,

En cuanto a la alteración del relieve natural de los terrenos, como se ha comprobado, mediante el correspondiente estudio topográfico, y la sección del terreno en la que se muestra la previsión de los movimientos de tierra necesarios para la ejecución de las obras, cumpliendo lo descrito en la normativa municipal en los puntos en que hace referencia a los movimientos de tierra derivados de la adaptación de la edificación a la orografía de la propia parcela, tal y como se especifica en las secciones de terreno grafiadas en los planos adjuntos.

1.5.2. OBRAS PROPUESTAS: SUPERFICIE, MATERIALES, ADECUACIÓN AL MEDIO Y PRESUPUESTO

La actuaciónn propuesta pretende reformar por completo la edificación que se desarrolla en planta baja y planta primera para darle a toda la edificación uso de vivienda, definiéndose las plantas, alzados y secciones en los planos de definición arquitectónica de este proyecto básico. Se adjuntan a continuación las plantas EN SU ESTADO ACTUAL de manera esquemática.

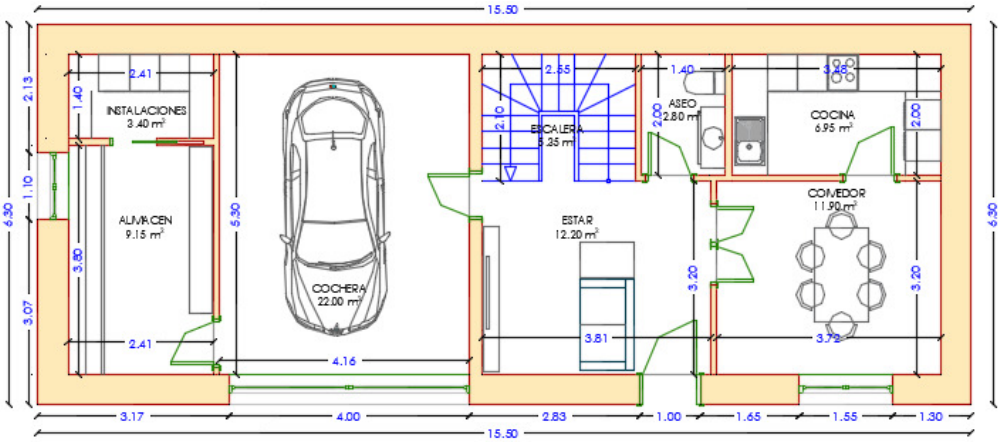


FIGURA 3. PLANTA BAJA EDIFICACION – ESTADO ACTUAL

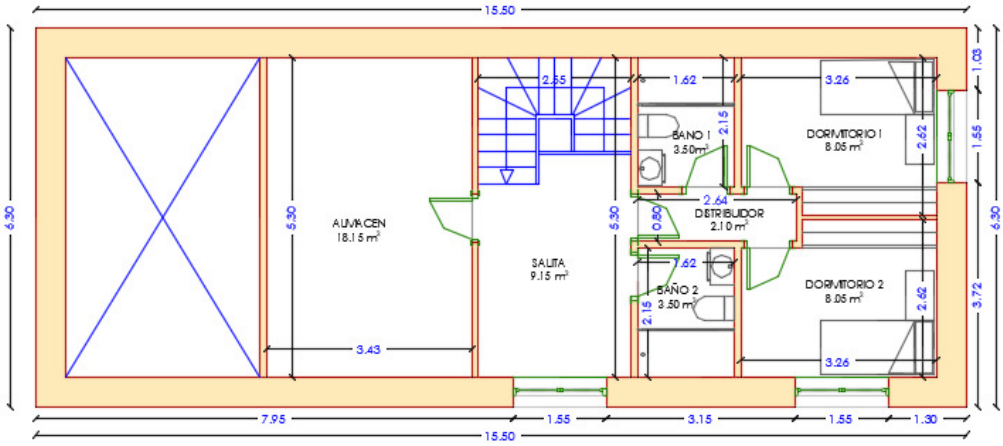


FIGURA 4. PLANTA PRIMERA EDIFICACION – ESTADO ACTUAL

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

La edificación en su estado actual tiene una superficie construida total de 195.30 m2; desarrollados en planta baja y primera, los cuales se reparten en 97.65 m2 construidos por planta, y una superficie util de 126.25 m2.

La planta baja contiene las estancias Sala, comedor, cocina y un vestíbulo que da acceso al mismo y a distribuidor que comunica con la zona de la cochera y almacen en planta baja, ademas de un aseo y las escaleras que aceden a planta primera donde se desarrolla un área con dos habitaciones, una zona de almacén diafana y dos baños.

El cuadro de superficies del ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN se describe a continuación:

SUPREFICIES TOTALES EDIFICIO	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	195.30
SUPERFICIE COMPUTABLE	195.30
SUPERFICIE UTIL	126.25

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	195.30
SUPERFICIE COMPUTABLE	195.30
SUPERFICIE UTIL	126.25

SUPERFICIES PLANTA BAJA	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	97.65
SUPERFICIE COMPUTABLE	97.65
SUPERFICIE UTIL TOTAL	73.75
INSTALACIONES	3.40
ALMACEN	9.15
COCHERA	22.00
ESTAR	12.20
COCINA	6.95
COMEDOR	11.90
ESCALERA	5.35
ASEO	2.80

SUPERFICIES PLANTA PRIMERA	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	97.65
SUPERFICIE COMPUTABLE	97.65
SUPERFICIE UTIL TOTAL	52.50
ALMACEN	18.15
SALITA	9.15
DISTRIBUIDOR	2.10
BAÑO 1	3.50
BAÑO 2	3.50
DORMITORIO 1	8.05
DORMITORIO 2	8.05

Una vez definida la situación actual de la edificación, se define la propuesta de reforma a continuación adjuntandose las plantas REFORMADAS de manera esquemática.

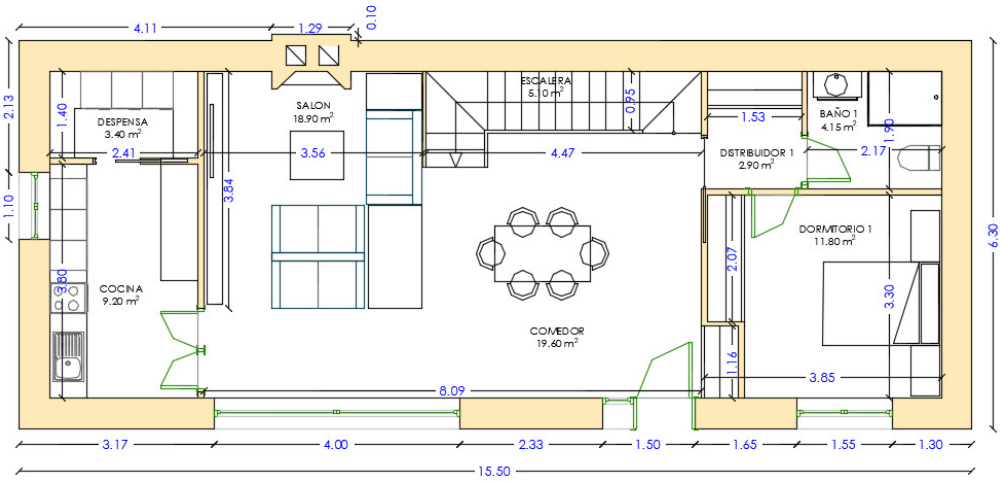


FIGURA 5. PLANTA BAJA EDIFICACION – ESTADO REFORMADO

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

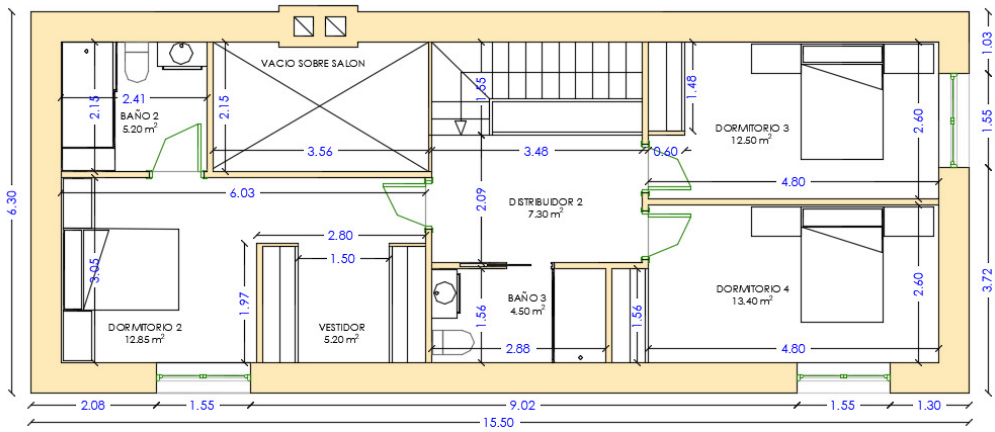


FIGURA 6. PLANTA PRIMERA EDIFICACION – ESTADO REFORMADO

SUPERFICIES TOTALES VIVIENDA	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	195.30
SUPERFICIE COMPUTABLE	195.30
SUPERFICIE UTIL	135.95

SUPERFICIES PLANTA PRIMERA	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	97.65
SUPERFICIE COMPUTABLE	84.50
SUPERFICIE UTIL TOTAL	60.90
DORMITORIO 2	17.20
DORMITORIO 3	14.80
DISTRIBUIDOR 2	6.15
DORMITORIO 4	7.85
BAÑO 2	5.20
BAÑO 3	4.50
VESTIDOR	5.20

SUPERFICIES PLANTA BAJA	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	97.65
SUPERFICIE COMPUTABLE	97.65
SUPERFICIE UTIL TOTAL	75.05
SUPERFICIE UTIL PLANTA BAJA	75.05
SUPERFICIE UTIL OTROS USOS	0.00
SALON	18.90
DORMITORIO 1	11.80
COMEDOR	19.60
DISTRIBUIDOR 1	2.90
COCINA	9.20
ESCALERA	5.10
DESPENSA	3.40
BAÑO 1	4.15

Se plantea, como puede apreciarse en las imágenes anteriores, la reforma integral del espacio interior de la vivienda, resultando en planta baja la generacion de un espacio diafano de salon comedor vinculado a la cocina y una habitación y un baño en planta baja.
En planta primera, se desarrollan 3 dormitorios adicionales, uno de ellos con vestidor y baño, y un segundo baño de planta al que se accede desde un dsitribuidor principal. Se completa la planta con un vacio a doble a ltura sobre la zsona de salon y chimenea

En cuanto a los materiales se respetarán los cerramientos de piedra existentes, ejecutandose forjados y cubierta de madera, y un forjado sanitario de hormigón en planta baja, cerramiento de fachada se ajustarán los huecos existentes respentando al máximo su situación y los acabados de fachada seran revocado y pintado y algunos elementos vistos de piedra, cubierta de teja cerámica y carpinterías de madera con vidrios dobles bajo emisivos.

En relación con la adecuación al medio la propuesta es coherente con la arquitectura tradicional del núcleo en cuanto a tipología y acabados exteriores con soluciones constructivas acordes con las edificaciones ya existentes. Se respetan las alturas existentes en la edificación, no modificandose el volumen de la misma, estando en cualquier caso por debajo de la altura máxima permitida y las pendientes de la cubierta se adaptan asimismo a las habituales en la zona generando un volumen sin alterar el perfil de la zona de manera que se integra de forma adecuada con el ambiente rural propio del lugar.

El emplazamiento de la edificación dentro de la finca, respeta su ubicación actual, mantiene toda la superficie de la vivienda dentro del área mas al norte de la finca.

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

En cuanto al presupuesto por capítulos se adjunta a continuación:

CAPITULO 1	TRABAJOS PREVIOS	5.600.00 €
CAPITULO 2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.246.00 €
CAPITULO 3	SANEAMIENTO Y DRENAJES	2.380.00 €
CAPITULO 4	HORMIGONES Y ESTRUCTURA	28.740,84 €
CAPITULO 5	CUBIERTA	15.400.00 €
CAPITULO 6	ALBAÑILERIA	32.410.00 €
CAPITULO 7	CARPINTERIA	13.384.00 €
CAPITULO 8	PINTURAS	3.458.00 €
CAPITULO 9	SOLADOS Y ALICATADOS	8.176.00 €
CAPITULO 10	ELECTRICIDAD	3.542.00 €
CAPITULO 11	FONTANERÍA Y CALEFACCION	7.770.00 €
CAPITULO 12	VARIOS	2.954.00 €
CAPITULO 13	URBANIZACION PARTICULAR	9.366.00 €
CAPITULO 14	URBANIZACION GENERAL	2.114.00 €
CAPITULO 15	SEGURIDAD Y SALUD	1.708.00 €
CAPITULO 16	CONTROL DE CALIDAD	1.498.00 €
CAPITULO 17	GESTION DE RESIDUOS	281,16 €
TOTAL		140.000.00 €

Se estima un presupuesto de ejecucion material de **CIENTO CUARENTA MIL EUROS (140.000€).**

PEM	140.000.00 €
BEN INDUSTRIAL	8.400.00 €
GASTOS GEN	18.200.00 €
TOTAL	166.600.00 €
10% IVA	16.660.00 €
PRES CONTRATA	183.260.00 €

Se estima un presupuesto de contrata de **TRESCIENTOS UN MIL SETENTA EUROS** (183.260,00€).

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

1.6. JUSTIFICACION URBANISTICA : MUNICIPAL , TERRITORIAL Y SECTORIAL

La finca se encuentra tal como se define en los planos, suelo rustico de Especial Protección SGPF, (Sistema General Parque Forestal), de acuerdo con lo descrito en el PGOU Municipal.

De acuerdo con lo descrito en la ficha del **CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO**, con numero de identificación **18,** se expresa lo siguiente

IV. DATOS DE INTERVENCIÓN

Nivel de intervención	*NG-Nivel general*
Tipo de Obras	*Mantenimiento, conservación. Reestructuración, restauración, consolidación, rehabilitación y ampliación*
Actuaciones recomendadas	*Ampliaciones permitidas mediante volúmenes anexos, conservando la tipología tradicional de la edificación y utilizando materiales como la piedra y la madera.La cubierta será similar a la existente de teja árabe. Cerrajería en hierro forjado y colores oscuros. Carpintería de madera o metálica-pvc pintadas en tonos oscuros. Revocos y pinturas en fachadas en colores neutros y suaves. Uso de contraventanas y persianas interiores*
Cambio de uso	*Si.Usos admisibles en función del Planeamiento vigente y de la normativa sectorial y territorial aplicable más restrictiva.*
Ampliación	*Si*
Observaciones	*Incluida en el entorno BIC de Santillana*

1.7. REPERCUSIONES AMBIENTALES

En apartados anteriores se ha demostrado la inexistencia de repercusiones medioambientales de carácter negativo minimizando, tanto por propio volumen existente como por su emplazamiento dentro de la finca, los pequeños impactos que toda edificación genera en un entorno no urbano con altimetría baja como el que nos ocupa.

Se ha tratado, como se ha explicado anteriormente, reducir al máximo el volumen de la actuación que permite concretar incluso en el propio edificio elementos que limitan el campo visual sin ocultar el entorno inmediato. Se ha planteado la plantación de arbolado que complemente el existente creando barreras vegetales que limiten el campo visual.

1.8. INFORMES SECTORIALES

No presenta afecciones dignas de mención relativas a la Demarcación de Carreteras de Cantabria , del Ministerio de Fomento, Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Demarcación de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, Dirección General de Aviación Civil, Dirección General de Carreteras de Cantabria, Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza o Dirección General de Medio Ambiente, Sanidad Pública y Cultura, ni respecto a la Confederación Hidrográfica.

En Torrelavega a 15 de Enero del 2.025

La Propiedad:	Los arquitectos:
Fdo. Dª. Vanesa Hoyos García	Fdo. César Cubillas Ochoa
Fdo. D. Ivan José Rozadilla Rodríguez	Fdo. César Cubillas Moreno

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

2. DESCRIPCION PROYECTO

2.1.DESCRIPCION EDIFICACION PLANTEADA

3.1.1.Programa, usos, relación con el entorno y previsiones técnicas (CTE) :

El programa de la Rehabilitación a desarrollar se corresponde con una vivienda unifamiliar aislada de prestaciones medias, en cuyo programa se proponen cuatro dormitorios y que se desarrolla en Planta Baja y Planta primera. De formas ortogonales y cubiertas inclinada a dos aguas. En planta baja, en la zona central de la misma, se ubica la zona de día, compuesta por una gran estancia a modo de salón - comedor y la cocina de la vivienda vinculada al acceso peatonal, en la zona Oeste. En la zona Norte de la planta baja se proyecta un pequeño distribuidor donde se da servicio al baño y dormitorio de dicha planta. Se completa la planta baja con un elemento de escaleras adosado a la pared ESte. En planta primera se desarrollan tres dormitorios adicionales, uno de ellos con baño propio y vestidor, y un baño que da servicio a los dos dormitorio restantes, todas ellas articuladas por un espacio de distribuidor y una doble altura sobre el vestibulo de planta baja.

El programa definido por la propiedad por plantas y tipos es el siguiente:

VIVIENDA
Planta baja: Salón/Comedor, Cocina, despensa, Dormitorio, baño, y zonas de distribución interiores
Planta Primera: 3Dormitorios uno de ellos con baño y vestidor, baño 2 y distribuidor.

3.1.2.Solución adoptada:

La solución adoptada se adapta al programa de necesidades establecido por la propiedad con acceso peatonal en su alzado Oeste que se abre a un espacio unico de comedor y salón vinculados directamente a la cocina, y permite el acceso a la habitacion en planta baja y planta primera. El acceso peatonal y rodado de la parcela se mantiene con una zona pavimentada en torno al mismo, y el resto de parcela libre se mantiene como espacio ajardinado. Se realizarán los repartos con sistemas de tabiquería autoportante de panel de yeso laminado, y se modificarán en lo necesario los huecos para los usos interiores, respetando al meximo las caracteristicas formales presentes en la edificación.

La formalización exterior plantea la utilización de materiales tradicionales y usados en la vivienda, las fachadas combinan revestimientos continuos pintados y aplacados de piedra, las carpinterías serán de madera. La cubierta será de teja cerámica mixta a dos aguas. La vivienda de formas ortogonales con cubierta inclinada unido al diseño de la vivienda hace que la propuesta armonice con el entorno en cuanto a alturas y volumen. Los materiales diseñados son coherentes con la arquitectura del entorno; para mantener y respetar la apariencia exterior de todo el conjunto de la edificación.

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

FIGURA 6: IMÁGENES DE VIVIENDA PROPUESTA

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

3. CUMPLIMIENTO CTE:

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

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Seguridad estructural DB-SE
Seguridad caso incendio DB-SI
Seguridad utilización DB-SU
Salubridad DB-HS
Ahorro energía DB-HE
Protección frente al ruido DB-HR

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.

Se trata de 1 edificio con uso vivienda unifamiliar.
En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por la normativa de habitabilidad y por lo establecido para la vivienda unifamiliar en las normas municipales de Santillana del Mar. Está previsto que la vivienda esté dotada de todos los servicios básicos

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

Dado su condición de plantas baja está proyectado para que las personas de con movilidad reducida puedan desarrollar su actividad integramente, mediante la proyeccion de un montacargas. Se cumple en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por la Ley de Cantabria 3/1996 sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas, y que viene justificado en el apartado 4.1 de la memoria.

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

Se ha proyectado la vivienda de tal manera, que se garanticen los servicios de telecomunicación ((conforme al D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales.

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

Se ha dotado a la vivienda, de casillero postal situado en el cierre de parcela para mayor comodidad de los servicios de correos.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

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

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva y modulación cumpliendo lo descrito en el documento DB-SE .

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 en el momento que se termine la urbanización de los viarios municipales será de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia. El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación. No se produce incompatibilidad de usos. 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.

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 proyectan 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.

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

La vivienda reúne los requisitos de habitabilidad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso. Los locales no destinados al uso vivienda se han proyectado de tal manera que puedan ser utilizados para usos establecido y la actividad que se desarrolle en ellos no requerirá un proyecto específico de acondicionamiento para la actividad concreta, salvo el garaje, que en ellos se desarrolle dado que está asociada a la vivienda y en ningún caso se dedicarán al uso público. El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños. La vivienda dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

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

Todos los elementos constructivos verticales particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de zonas interiores, paredes separadoras de salas de máquinas y fachadas cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan. Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas y cubiertas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

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.

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

Cumplimiento de otras normativas específicas:

Estatales:

EHE´99 : Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural.
NCSE´02 :Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justificarán en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
EFHE: Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados
TELECOMUNICACIONES: R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.
REBT Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
RITE Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias. R.D.1751/1998.

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

Autonómicas:
Habitabilidad Se cumple con el BOC NÚM. 91 de LUNES, 13 DE MAYO DE 2024 que regula las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
Accesibilidad Se cumple con lo definido en el CTE en lo relativo a normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.
Ordenanzas municipales: Se cumplen las NNSS DE MAZCUERRAS.
Otras: Recepción de ladrillos, recepción de cementos, seguridad e higiene en el trabajo y la ley de Cantabria 2/2001.

Descripción general de los parámetros que determinen : A sistema estructural, B sistema envolvente, C sistema de compartimentación, D sistema de acabados, E sistema de acondicionamiento ambiental, F sistema de servicios.

A. Sistema estructural:

A.1 cimentación:

Descripción del sistema:	Zapatas corridas y aisladas de hormigón y riostras.
Parámetros	Se ha estimado una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación, en función de las catas realizadas con un valor estimado de 0.15 N/mm^2 Esta tensión admisible es determinante para la elección del sistema de cimentación.
tensión admisible del terreno	0,15 N/mm^2 (catas realizadas)

A.2 Estructura portante:

Descripción del sistema:	La estructura portante se compone de pórticos de hormigón armado constituidos por pilares de sección cuadrada y por vigas planas o de canto en función de las luces a salvar en forjados 1 y 2 y estructura de madera en cubierta.
Parámetros	Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado.

El uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva.
La bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a la instrucción EHE.

A.3 **Estructura horizontal:**

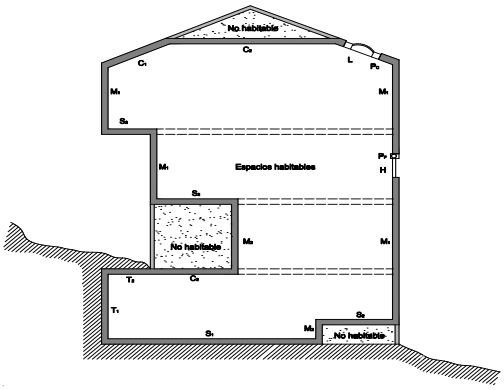
Descripción del sistema:	Forjados de hormigón armado entre plantas, losas inclinadas macizas de cubierta y forjado sanitario ventilado en contacto con el terreno.

B. Sistema envolvente:
Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:
Envolvente edificatoria: Se compone de todos los *cerramientos* del edificio.
Envolvente térmica: Se compone de los *cerramientos* del edificio que separan los recintos *habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los *recintos habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20



Esquema de la envolvente general térmica de un edificio (CTE, DB-HE)

1.- Fachadas (M1).
2.- Carpintería exterior (H).
3.- Cubiertas en contacto con aire exterior (C1).
4.- Cubiertas en contacto con espacios no habitables (C2).
5.- Cubiertas enterradas (T2).
6.- Lucernarios (L).
7.- Suelos apoyados sobre terreno (S1).
8.- Suelos en contacto con espacios no habitables (S2).
9.- Suelos en contacto con aire exterior (S3).
10.- Suelos a una profundidad mayor que 0.5 m (T2).
11.- Medianeras.
12.- Muros en contacto con el terreno (T1).
13.- Muros/paramentos en contacto con espacios no habitables (M2).
14.- Espacios exteriores a la edificación.

Esquemas de la envolvente general térmica del edificio objeto del proyecto (CTE, DB-HE)

B.1 Fachadas (M1)

Descripción del sistema:

a.- Fachada a calle compuesta por un cerramiento de piedra trasdosado por el interior revocado exterior en algunos puntos y pintura al silicato, y detalles en en piedra, enfoscado por su cara interior con mortero de cemento hidrófugo de 1.5 cm de espesor, Se trasdosarán interiormente con pladur y aislamiento térmico.

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo, ect.

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc. Se cumple lo descrito en DB-SE-AE.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad recomendado por las NTE.

Salubridad: Evacuación de aguas

Se cumple lo descrito en el DB-HS

Seguridad en caso de incendio

Propagación exterior; resistencia al fuego El para uso residencial vivienda. Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes y sectores de incendios en el edificio proyectado. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto. Accesibilidad por fachada; se han tenido en cuenta los parámetros dimensionales (ancho mínimo, altura mínima libre o gálibo y la capacidad portante del vial de aproximación. La altura de evacuación descendente es inferior a 6 m. La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta los parámetros necesarios para facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio (altura de alfeizar, dimensiones horizontal y vertical, ausencia de elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio).

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

	Seguridad de utilización
	Los elementos fijos que sobresalgan de la misma que están situados sobre zonas de circulación se situarán a una altura mínima de 2200 mm. El edificio tiene una altura inferior a 60 m.
	Aislamiento acústico
	Según lo dispuesto en el CTE DB-HR
	Limitación de demanda energética
	Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática C1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada: fachada principal y fachada medianera, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos, pilares en fachada y de cajas de persianas, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.

B.2 Carpintería exterior (H)

Descripción del sistema:	Este sistema está formado por carpintería de Macera de 3 Cámaras, acristalamiento doble bajo emisivo de al menos 3+3/16/6 y con persiana con aislante interior en lamas o de PVC. Las hojas son abatibles batientes u oscilo-batientes según plano de carpintería del proyecto de ejecucion.
Parámetros	
	Según se definen en el DB-SE-AE
	Salubridad: Protección contra la humedad
	Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la carpintería exterior, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (Reocín) según lo especificado por DB-HS.

Parámetros	Salubridad: Evacuación de aguas
	No es de aplicación a este sistema
	Seguridad en caso de incendio
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Seguridad de utilización
	Para la adopción de la parte del sistema envolvente, se ha tenido en cuenta las áreas de riesgo de impacto en puertas para disponer barreras de protección. Los vidrios empleados en estas zonas son laminados. Seguridad frente al riesgo de caídas: limpieza de los acristalamiento exteriores.
	Aislamiento acústico
	Según lo dispuesto en el CTE DB-HR
	Limitación de demanda energética
	Se ha tenido en cuenta el porcentaje de huecos que suponen las carpinterías en fachada así como la ubicación del edificio en la zona climática y la orientación del paño al que pertenecen. Para el cálculo de la transmisión de huecos en fachada se ha tenido en cuenta el tipo de acristalamiento así como la existencia de persianas.
	Diseño y otros
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.3 Cubiertas en contacto con el aire exterior. (C1)

Descripción del sistema:	Cubierta de TEJA Mixta sobre elemento sustentante de madera
	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
	Peso propio y sobrecarga de nieve e instalaciones y acción del viento según las indicaciones de la NBE-AE-88
	Salubridad: Protección contra la humedad
	Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (Reocín) según lo especificado por DB-HS
	Salubridad: Evacuación de aguas

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

	Se han dimensionado el número de bajantes respecto de la superficie de la cubierta en zona pluviométrica II para cubierta inclinada y zona pluviométrica Y para cubierta de teja cerámica mixta.
	Seguridad en caso de incendio
	Propagación exterior; resistencia al fuego EI para uso residencial unifamiliar vivienda y garaje. Se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes y sectores de incendios en el edificio proyectado. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto. Encuentro fachada – cubierta.
	Seguridad de utilización
	Ganchos de cuelgue y protección adecuadas según SU-1 en la zona transitable para mantenimiento.
	Aislamiento acústico
	Según lo dispuesto en el CTE DB-HR
	Limitación de demanda energética
	Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática C1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los elementos que componen estos tipos de cubierta.
	Diseño y otros
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.4 Cubiertas en contacto con espacios no habitables. (C2)

Descripción del sistema:	Cubierta de Teja sobre elemento sustentante de hormigón
	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
	Peso propio y sobrecarga de nieve e instalaciones y acción del viento según las indicaciones de DB-SE.
	Salubridad: Protección contra la humedad
	Salubridad: Evacuación de aguas

	Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará según lo especificado por DB-HS. Se han dimensionado el numero de bajantes respecto de la superficie de la cubierta en zona pluviométrica II y eólica C con grado de exposición V3 para terreno situado en tipo IV con lo que la zona pluviométrica de promedios es 2.
	Seguridad en caso de incendio
	Propagación exterior; resistencia al fuego EI para uso residencial vivienda unifamiliar. Se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes y sectores de incendios en el edificio proyectado. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el proyecto. Encuentro fachada – cubierta.
	Seguridad de utilización
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas.
	Aislamiento acústico
	Según lo dispuesto en el CTE DB-HR
	Limitación de demanda energética
	Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática C1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los elementos que componen estos tipos de cubierta.
	Diseño y otros
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.6 Lucernarios (L).

Descripción del sistema:	No Existe proyección de colocar un lucernario en cubierta.
	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

Peso propio y sobrecarga de nieve e instalaciones y acción del viento según las indicaciones de la DB-SE.
Salubridad: Protección contra la humedad
Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará según lo especificado por DB-HS.
Salubridad: Evacuación de aguas
Se han dimensionado el numero de bajantes respecto de la superficie de la cubierta en zona pluviométrica II y eólica C con grado de exposición V3 para terreno situado en tipo IV con lo que la zona pluviométrica de promedios es 2.
Seguridad en caso de incendio
Propagación exterior; resistencia al fuego EI para uso residencial Vivienda unifamiliar.
Seguridad de utilización
Parámetros que determinan las previsiones técnicas.
Aislamiento acústico
Según lo dispuesto en el CTE DB-HR
Limitación de demanda energética
Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática I. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los elementos que componen estos tipos de cubierta. Factor solar modificado: 0,37
Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.7. Suelos apoyados sobre terreno. (S1)

Descripción del sistema:

Solera ventilada armada de hormigón.
Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
Peso propio y sobrecarga de uso según las indicaciones de las indicaciones de DB-SE
Salubridad: Protección contra la humedad
Cuidando especialmente el grado de impermeabilidad, drenaje y evacuación y las filtraciones según DB-HS.
Salubridad: Evacuación de aguas
Lamina drenante y evacuación de las aguas a colector de pluviales. Referido a DB-HS
Seguridad en caso de incendio
EI 120
Seguridad de utilización
Resbalabilidad. 2.
Aislamiento acústico
Según lo dispuesto en el CTE DB-HR
Limitación de demanda energética
Transmitancia Térmica máxima. 0,65 W/m"K Transmitancia Térmica límite. 0,50 W/m"Ka Parámetros que determinan las previsiones técnicas

B.8 Suelos en contacto con espacios no habitables. (S2)

Descripción del sistema:

Solera armada de hormigón.
Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
Peso propio y sobrecarga de uso. Referido a DB-SE-AE.
Salubridad: Protección contra la humedad
Parámetros que determinan las previsiones técnicas . Referido a DB-HS
Salubridad: Evacuación de aguas
Parámetros que determinan las previsiones técnicas . Referido a DB-HS
Seguridad en caso de incendio
EI 90.
Seguridad de utilización
Resbalabilidad. 2
Aislamiento acústico
Lo dispuesto en lel CTE DB-HR
Limitación de demanda energética
Transmitancia Térmica máxima. 0,65 W/m"K Transmitancia Térmica límite. 0,50 W/m"K
Diseño y otros
Parámetros que determinan las previsiones técnicas

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

B.11 Medianeras.

Descripción del sistema:	No existen elementos de medianera
	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
	El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc. Según la DB-SE-AE.
	Salubridad: Protección contra la humedad
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas . Referido a DB-HS
	Salubridad: Evacuación de aguas
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas . Referido a DB-HS
	Seguridad en caso de incendio
	Ei 60.
	Seguridad de utilización
	No es de aplicación a este sistema.
	Aislamiento acústico
	Según lo dispuesto en el CTE DB-HR y la NTE CA 88.
	Limitación de demanda energética
	Transmitancia Térmica máxima. 0,65 W/m"K Transmitancia Térmica límite. 1,00 W/m"K
	Diseño y otros
Parámetros	Parámetros que determinan las previsiones técnicas

C. Sistema de compartimentación:

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación o, en su caso, con la normativa básica vigente hasta marzo de 2007, cuya justificación se desarrolla en la memoria de proyecto de ejecución en los apartados específicos de cada Documento Básico.

Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes.

Pueden ser verticales u horizontales.

Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).

	Descripción del sistema:
Partición 1	
Partición 2	Tabiquería divisoria dentro de la vivienda: ladrillo cerámico hueco doble de 9cm de espesor tomados con mortero de cemento y arena (1:6). O sistema pladur.
Partición 3	Carpintería interior de las viviendas: carpintería Madera. Hojas de 82 cm x 203 cm en habitaciones, cocinas, baños y estar. La entrada a la vivienda tendrá una hoja de 82 x 2.03 cm.

Parámetros Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc
Las tabiquerías se consideran como peso propio según las indicaciones de la DB-SE.
Parámetros Seguridad en caso de incendio.
Se considerarán las particiones que afecten a la propagación interior entre distintos sectores. El 90 en separación de garaje con resto de la vivienda. Separación entre planta de vivienda y planta baja en garaje REI 120
Parámetros Seguridad de utilización.
Se considerarán las particiones que afecten a las carpinterías interiores, buscando la seguridad en lo relativo a impactos en caso de que la carpintería contenga vidrios y atrapamiento.

.

Parámetros Aislamiento acústico
Según lo dispuesto en el CTE DB-HR

D. Sistema de acabados:

Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

Revestimientos exteriores

	Descripción del sistema:
Revestimiento 1	Revoco y pintura
Revestimiento 2	Piedra natural
	Parámetros Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc

Seguridad estructural

La carga de los revestimiento se consideran según las indicaciones de la DB-SE
Parámetros Seguridad en caso de incendio.
Se considerarán las particiones que afecten a la propagación exterior. Medianeras EI 120 Distancia de huecos en fachada a 180º: mayor de 50 cm.. Cubierta: REI 60 en una franja de 50 cm en contacto con colindante.
Parámetros Seguridad de utilización.
Se tendrán en cuenta las prescripciones SU relativas a seguridad frente al riesgo de caídas, limpieza de los acristalamientos exteriores y seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento.
Parámetros Aislamiento acústico
Según lo dispuesto en el CTE DB-HR

Revestimientos interiores

	Descripción del sistema:
Revestimiento 1	Enlucido de yeso de espesor 1.5 cm/Pintura plástica sobra sistema pladur.
Revestimiento 2	Alicatado con azulejo tomado con una capa de cemento cola.
	Parámetros Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc

Seguridad estructural

	La carga de los revestimiento se consideran según las indicaciones de la DB-SE
Parámetros	Seguridad en caso de incendio.
	Se considera la colaboración del revestimiento para el cumpliendo de las prescripciones relativas a particiones interiores y exteriores
Parámetros	Seguridad de utilización.
	Lo descrito en DB-SU .
Parámetros	Aislamiento acústico
	Según lo dispuesto en el CTE DB-HR

Solados

	Descripción del sistema:
Solado 1	Pavimento de gres tomado sobre capa de mortero de cemento y arena (1:6) de 3 cm de espesor y capa de regularización de mortero de cemento en zonas exteriores.
Solado 2	Pavimento de gres monococción tomado sobre capa de mortero de cemento y arena (1:6) de 3 cm de espesor y capa de regularización de mortero autonivelante.
Solado 3	Tarima de madera sobre rastrel o suelo flotante.
	Parámetros Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc

Seguridad estructural

La carga de los solados se consideran según las indicaciones de la DB-SE
Parámetros Seguridad en caso de incendio.
Se considera la colaboración del revestimiento para el cumpliendo de las prescripciones relativas a particiones interiores y exteriores.
Parámetros Seguridad de utilización.
Resbaladicidad en zonas interiores secas: Clase 1. Resbaladicidad en baños y cocinas: Clase 2.
Parámetros Aislamiento acústico

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

Cubierta Cubierta 1	Según lo dispuesto en el CTE DB-HR y la NTE CA 88.
	Descripción del sistema:
	Acabado de cubierta de vivienda en Teja cerámica
	Parámetros Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc
	Seguridad estructural
	Las cargas se consideraran según las indicaciones de la DB-SE.
	Parámetros Seguridad en caso de incendio.
	Se considerará la seguridad frente al riesgo de propagación exterior.
	Parámetros Seguridad de utilización.
	Se considerará la seguridad frente al riesgo de caídas en la cubierta inclinada. H = 1.100 mm.
	Parámetros Aislamiento acústico
	Según lo dispuesto en el CTE DB-HR

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

HS 1 Protección frente a la humedad	Basado en las DB-HS.
HS 2 Recogida y evacuación de residuos	Reserva de zona para contenedor comunitario en espacio de parcela privado según prescripciones de la normativa municipal.

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

Abastecimiento de agua	Toma de agua a pie de parcela.
Evacuación de agua	Red de Saneamiento a pie de parcela.
Suministro eléctrico	Red de suministro de electricidad a pie de parcela.
Telefonía	Red de telefonía pie de parcela.
Telecomunicaciones	Red de telecomunicaciones a pie de parcela.

4. PRESTACIONES EDIFICIO

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

Requisitos básicos:	**Según CTE**		**En proyecto**	**Prestaciones según el CTE en proyecto**
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	EHE NBE-AE-88 NBE-EA-95 ……..	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad			DB-HR	
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la **UNE EN ISO 13 370 : 1999** "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
	DB-HS	Salubridad		Protecciones frente a humedad, recogida y evacuación de residuos, calidad aire interior y suministro y evacuaciónde aguas.
Funcionalidad		Utilización	HD/91	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad	.....	De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios	.....	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	**Según CTE**		**En proyecto**	**Prestaciones que superan el CTE en proyecto**
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-EHE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No procede
Habitabilidad			DB-HR	No procede
	DB-HS	Salubridad		No procede
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad		Utilización	HD/91	No procede
		Accesibilidad	Decreto 61/90; Ley 3/96	No procede
		Acceso a los servicios	.....	No procede

Limitaciones

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

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

MEMORIA CONSTRUCTIVA

1.SUSTENTACIÓN EDIFICIO

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

Bases de cálculo

Método de cálculo:	El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Limites Ultimos (apartado 8.1.2 EHE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 8.1.3 EHE). El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
Verificaciones:	Las verificaciones de los Estados Límites están basadas en el uso de un modelo adecuado para al sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.
Acciones:	Se ha considerado las acciones que actúan tanto sobre el edificio soportado según DB-SE-AE

1.1.Estudio terreno

Estudio geotécnico pendiente de realización

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	Terreno en tres niveles según catas : tierra vegetal hasta 0,20 m , aluvial fino hasta 1,50 m y aluvial grueso hasta 3,20 m, no se ha encontrado, nivel freático, ni en edificaciones en construcción y realizadas en parcelas colindantes.	
Tipo de reconocimiento:	No se ha realizado un estudio geotécnico del terreno donde se pretende ubicar esta edificación, basándonos en la experiencia de la obra colindante con la misma, de reciente construcción, encontrándose un terreno arcilloso a la profundidad de la cota de cimentación teórica.	
Parámetros geotécnicos estimados:	Cota de cimentación	- 0.80 m
	Estrato previsto para cimentar	Arcillas con bolos
	Nivel freático.	3.50-4.00 m
	Tensión admisible considerada	0.15 N/mm²
	Peso especifico del terreno	2 ton/m3
	Angulo de rozamiento interno del terreno	φ= 30
	Coeficiente de empuje en reposo	Ko=1-sen Ø
	Valor de empuje al reposo	-
	Coeficiente de Balasto	1500/B-2000/B t/m3
	Coeficiente permeabilidad	$K=10^{-7}$ -10^{-8} m/seg

Generalidades:	Estudio geotécnico	
Nombre del autor/es firmantes:		
Titulación/es:		
Número de Sondeos:		
Descripción de los terrenos:		
Resumen parámetros geotécnicos:	Cota de cimentación	-1.00
	Estrato previsto para cimentar	Aluvial

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

Nivel freático	3.50-4.00 m
Tensión admisible considerada	1.5 ton/m3
Peso especifico del terreno	φ= 30
Angulo de rozamiento interno del terreno	Ko=1-sen Ø
Coeficiente de empuje en reposo	-
Valor de empuje al reposo	1500/B-2000/B t/m3
Coeficiente de Balasto	K=10 $^{-7}$ -10^{-8} m/seg

1.2.Datos partida sistema estructural

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

Cimentación:

Datos y las hipótesis de partida	Datos geotécnicos catas
Programa de necesidades	Datos geotécnicos catas
Bases de cálculo	Dimensionado de las secciones se realiza según la Teoría de los Estados Limites Últimos (apartado 3.2.1 DB-SE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 3.2.2 DB-SE). El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
Procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructura	No procede.
Características de los materiales que intervienen	Hormigón. HA25/P/20 II a ACERO B 500 S

SEGURIDAD CASO DE INCENDIO

1.Proyecto y ámbito

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)
Básico	Vivienda unifamiliar aislada	Obra rehabilitacion y reforma	No

Reforma total; reforma parcial; rehabilitación integral...

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.

2.Sección SI 1 Propagación interior

Compartimentación en sectores de incendio

Los edificios y establecimientos estarán compartimentados en sectores de incendios en las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta Sección, mediante elementos cuya resistencia al fuego satisfaga las condiciones que se establecen en la tabla 1.2 de esta Sección.

Los edificios y establecimientos estarán compartimentados en sectores de incendios en las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta Sección, mediante elementos cuya resistencia al fuego satisfaga las condiciones que se establecen en la tabla 1.2 de esta Sección.
A los efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial y las escaleras y pasillos protegidos contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.
Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que esté integrada debe constituir un sector de incendio diferente cuando supere los límites que establece la tabla 1.1.

Sector	Superficie construida (m^2)		Uso previsto (1)	Resistencia al fuego del elemento compartimentador (2) (3)	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto
viviendas	2.500	195.30	Residencial	EI-60	EI-90
	-			EI-90	-

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

(1) Según se consideran 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.

Ascensores

Ascensor	Número de sectores que atraviesa	Resistencia al fuego de la caja (1)		Vestíbulo de independencia		Puerta	
		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
0	0	0	0	-	0	-	0

(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 (m^2)		Nivel de riesgo (1)	Vestíbulo de independencia (2)		Resistencia al fuego del elemento compartimentador (y sus puertas) (3)	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
	>100 <100			No N		R-90 EI-90 ($EI_2$45-C5)	

(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
ZONAS TRANSITO TRASTEROS PASILLO Y ESCALERAS	C-s2,d0 A2-s1,d0 B-s1,d0	C-s2,d0 A2-s1,d0 B-s1,d0	E_{FL} $A2_{FL}$ –s1 C_{FL}-s1	E_{FL} $A2_{FL}$ –s1 C_{FL}-s1

3.Sección SI 2 Propagación exterior

Distancia entre huecos

Se limita en esta Sección la distancia mínima entre huecos entre dos edificios, los pertenecientes a dos sector incendio del mismo edificio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas, o hacia una escalera o p protegido desde otras zonas. El paño de fachada o de cubierta que separa ambos huecos deberá ser c mínimo EI-60.

Fachadas					Cubiertas	
Distancia horizontal (m) (1)			Distancia vertical (m)		Distancia (m)	
Ángulo entre planos	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
180º	50 cm	**>0.70 cm**		-		-

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

3.Sección SI 3 Evacuación ocupantes

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

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 (m²)	Densidad ocupación (2) (m²/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.	138.95	20	8	1	1	25	<10	1,00	>1,00
total				8	1		25		1,00	>1,00

(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) (m)		Ventilación			
									Natural (m²)		Forzada	
			Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

Viv	Descend	0	No	No	No	No	1,00	1,00		-		-
	Ascend	0	No	No	No	No	1.00	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).

Vestibulos 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

4.Sección SI 4 Dotación instalaciones contra-incendio

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.
vivienda	Sí	Sí	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No

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.

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

5.Sección SI 5 Intervención 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 gálibo (m)		Capacidad portante del vial (kN/m²)		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	**5.00**	4,50	**>4.50**	20	**>20**	5,30	**6.00**	12,50	**>12.50**	7,20	**>8.00**

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.
- 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.

  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.

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	**5.00**	Edif.	**No limita**	23	**10.00**	30,00	**10.00**	10	**10**	10t sobre 20 cm	**No limita**

(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.

Los aparcamientos robotizados dispondrán, en cada sector de incendios en que estén compartimentados, de una vía compartimentada con elementos EI-120 y puertas EI_2 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	**1,00**	0,80	**1,00**	1,20	**2.20**	25,00	**1.50**

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

6.Sección SI 6 Resistencia al fuego 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)
Viviendas	Residenc. Vivienda	Piedra	madera	Madera	R-60	R-90

(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 dados 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.

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

ACCESIBILIDAD

Decreto 61/1990 de Evitación y Supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas de Cantabria, y la Ley 3/1996, de 24 de septiembre, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.

Por tratarse de edificación de altura superior a dos plantas sobre la rasante es de aplicación la normativa autonómica sobre accesibilidad.Por tratarse de edificación de uso privado, se justifica el cumplimiento de los requisitos en la ficha técnica de accesibilidad que se adjunta.

1.FICHA CUMPLIMIENTO RD 61/1990

APARTADO	NORMATIVA			PROYECTO	
ITINERARIOS PRACTICABLES MINIMOS	Acceso: comunicación exterior-interior edificio. Edificios en uso público: Comunicación entre acceso y áreas y dependencias de uso público Habilitar al menos un aseo para personas con movilidad reducida **Edificios en uso privado:** **Comunicación acceso del edificio vivienda unifamiliar** **Acceso al menos a un aseo en cada vivienda o local**				
PASILLOS	GENERALES		A ≥ 90 cm	A =	100 cm
	INTERIOR VIVIENDA		A ≥ 80 cm	A =	100 cm
	Prohibidos los peldaños aislados. Los cambios de dirección deben permitir el giro de una silla de ruedas.				
RAMPAS	PENDIENTE	L ≤ 3 m	P ≤ 12 %	P =	<10 %
		L ≤ 10 m	P ≤ 10 %	P =	4 %
		L > 10 m	P ≤ 8 %	P =	----
	Pavimento antideslizante. Elementos de protección y ayuda.				
DESNIVEL EXTERIOR-PORTAL	Desnivel exterior-portal		H ≤ 12 cm	H =	10 cm
	Se resuelve con plano inclinado		P ≤ 60 %		
PUERTAS	HUECO LIBRE		A ≥ 70 cm	A =	82,5 cm
	Fondo libre a ambos lados de la puerta no		L ≥ 120 cm	L =	120 cm
	barrido por las mismas, (excepto interior viviendas).				
ASCENSORES	Puertas automáticas. HUECO LIBRE		A ≥ 80 cm	A =	-
	DIMENSION Ancho x Fondo		A x B ≥ 90 x 120 cm	AxB =	-
	Superfice		S ≥ 1,20 m²	S =	-
JUSTIFICACION DE OTRAS SOLUCIONES	La planta baja cumple las condiciones minimas de accesibilidad con el programa completo de vivienda.				

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

ANEJO NORMATIVA

"De acuerdo con el Articulo 1º.a.1 del Decreto 462/1971 de 11 de Marzo en la redacción del presente Proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre la construcción, a la fecha de visado del Proyecto de Ejecución (o Básico). A tal fin se incluye la siguiente relación de la Normativa Aplicable:"

INDICE DE NORMATIVA

0 Normas de carácter general
0.1 Normas de carácter general
1. Estructuras
1.1.CTE DB SE Acciones Edificación
1.2. CTE DB SE Cimientos
1.3. CTE DB SE Acero.
1.4. CTE DB SE Fábricas.
1.5. CTE DB SE Madera
1.6. Hormigón
1.7. Forjados
2 Instalaciones
2.1.Agua.
2.2.Ascensores.
2.3.Audiovisuales y antenas.
2.4.Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria.
2.5.Combustibles.
2.6. Electricidad.
2.7. Instalaciones de protección contra incendios.
2.8. Instalaciones de saneamiento.
2.9. Instalaciones especiales.
3 Construcción.
3.1.Cubiertas.
3.2.Conglomerantes hidráulicos.
CEMENTOS
ARENA
CALES
4 Protección
4.1.Aislamiento acústico.
4.2.Aislamiento térmico.
4.3.Protección contra incendios.
4.4.Seguridad y salud en las obras de construcción.
4.5. Seguridad de Utilizacion
4.6 Salubridad
5 Barreras arquitectónicas
5.1.Barreras arquitectónicas.
6 Varios
6.1.Instrucciones y pliegos de recepción.
6.2.Medio ambiente.
6.3.Otros.

ANEXO : Comunidad de Cantabria

0. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.

Ordenación de la edificación
LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado
B.O.E.: 6-NOV-1999

MODIFICADA POR:
Modificación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
Artículo 82 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 31-DIC-2001

Modificación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
Artículo 105 de la LEY 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 31-DIC-2002

Código Técnico de la Edificación
REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006
Corrección de errores y erratas: B.O.E. 25-ENE-2008

MODIFICADO POR:
Modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 23-OCT-2007
Corrección de errores: B.O.E. 20-DIC-2007

Certificación energética de edificios de nueva construcción
REAL DECRETO 47/2007,de 19 de enero, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 31-ENE-2007
Corrección de errores: B.O.E. 17-NOV-2007

ORDEN VIV./1744/2008, de 9 de Junio, por la que se regula el Registro general del Código Técnico de la Edificación. BOE 19-JUN-2008

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

1. ESTRUCTURAS.

1.1. CTE DB SE Acciones en la edificación

▪ ***Documento Básico Seguridad Estructural "Acciones en la edificación".***

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006

▪ **NCSR/02. Norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación.**
REAL DECRETO 997/2002 de 27-Septiembre, del Ministerio de Fomento. B.O.E. : 11-OCT-02.

1.2. Cimientos.

▪ ***Documento Básico Seguridad Estructural "Cimientos".***

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 marzo 2006

1.3. Acero.

▪ ***Documento Básico Seguridad Estructural "Acero".***

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006

▪ **Recubrimientos galvanizados en caliente sobre productos, piezas y artículos diversos construidos o fabricados con acero u otros materiales férreos**. B.O.E. 3; 03.01.86 Real Decreto 2351/1985, de 18 de diciembre, del Mº de Industria y Energía.

• E**specificaciones técnicas de los tubos de acero inoxidable soldados longitudinalmente.**
B.O.E. 12; 14.01.86 Real Decreto 2605/1985, de 20 de noviembre, del Mº de Industria y Energía.
B.O.E. 38; 13.02.86 Corrección de errores.

1.4. Fábricas.

▪ ***Documento Básico Seguridad Estructural "Fabrica".***

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006

1.5. Madera

• ***Documento Básico Seguridad Estructural "Madera".*** *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006*

1.6. Hormigón

Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la "Instrucción de hormigón estructural (EHE-08). BOE 22-AGOST-2008 (Pág. 35176)

▪ **Armaduras activas de acero para hormigón pretensado.**
B.O.E. 305; 21.12.85 Real Decreto 2365/1985, de 20 de noviembre, del Mº de Industria y Energía.

▪ **Criterios para la realización de control de producción de los hormigones fabricados en central.**
B.O.E. 8; 09.01.96 Orden de 21 de diciembre de 1995, del Mº de Industria y Energía.
B.O.E 32; 06.02.96 Corrección de errores
B.O.E. 58; 07.03.96 Corrección de errores

▪ **Instrucción para la recepción de cementos RC-03**
Real Decreto 1797/2003 de 26 de diciembre del ministerio de la presidencia B.O.E. 16-ENE-04 nº14

1.7. Forjados.

▪ I**nstrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados "EFHE".** REAL DECRETO 642/2002, de 5-JUL, del Ministerio de Fomento B.O.E.: 6-AGOSTO-02
Corrección errores B.O.E.: 30-NOV-02
Queda derogado el Real Decreto 2608/1996 de 20-DIC-96, EF/96.

• **Fabricación y empleo de elementos resistentes para pisos y cubiertas**
REAL DECRETO 1630/1980, de 18 de julio, de la Presidencia del Gobierno B.O.E.: 8-AGO-1980

MODIFICADO POR:

Modificación de fichas técnicas a que se refiere el Real Decreto anterior sobre autorización de uso para la fabricación y empleo de elementos resistentes de pisos y cubiertas. ORDEN de 29 de noviembre de 1989, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo B.O.E.: 16-DIC-1989

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

MODIFICADO POR:

Actualización del contenido de las fichas técnicas y del sistema de autocontrol de la calidad de la producción, referidas en el Anexo I de la Orden de 29-NOV-89
RESOLUCIÓN de 6 de noviembre, del Ministerio de Fomento B.O.E.: 2-DIC-2002

Actualización de las fichas de autorización de uso de sistemas de forjados

RESOLUCIÓN de 30 de enero 1997, del Ministerio de Fomento B.O.E.: 6-MAR-1997

2. INSTALACIONES.

2.1. Agua.

- **Criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano**

REAL DECRETO 140/2003, de 7 de febrero, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 21-FEB-2003

- **DB HS. Salubridad (Capítulos HS-4, HS-5)**

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda B.O.E.: 28-MAR-2006

2.2. Ascensores.

• **Disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores** REAL DECRETO 1314/1997 de 1 de agosto de 1997, del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 30-SEP-1997
Corrección errores: 28-JUL-1998

Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos

(sólo están vigentes los artículos 10 a 15, 19 y 23, el resto ha sido derogado por el Real Decreto 1314/1997). REAL DECRETO 2291/1985, de 8 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 11-DIC-1985

Prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existentes REAL DECRETO 57/2005, de 21 de enero, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio B.O.E.: 04-FEB-2005

Instrucción técnica complementaria ITC-MIE-AEM 1, referente a ascensores electromecánicos
(Derogado, excepto los preceptos a los que remiten los artículos vigentes del "Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos")
ORDEN de 23 de septiembre de 1987, del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 6-OCT-1987
Corrección errores: 12-MAY-1988

MODIFICADA POR:

Modificación de la ITC-MIE-AEM 1, referente a ascensores electromecánicos

ORDEN de 12 de septiembre de 1991, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo B.O.E.: 17-SEP-1991
Corrección errores: 12-OCT-1991

Prescripciones técnicas no previstas en la ITC-MIE-AEM 1, del Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos
RESOLUCIÓN de 27 de abril de 1992, de la Dirección General de Política Tecnológica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo
B.O.E.: 15-MAY-1992

2.3. Audiovisuales y antenas.

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.
REAL DECRETO LEY 1/1998, de 27 de febrero, de la Jefatura del Estado B.O.E.: 28-FEB-1998

MODIFICADO POR:
Modificación del artículo 2, apartado a), del Real Decreto-Ley 1/1998
Disposición Adicional Sexta, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Jefatura del Estado, de Ordenación de la Edificación B.O.E.: 06-NOV-1999

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.
REAL DECRETO 401/2003, de 4 de abril, del Ministerio de Ciencia y Tecnología B.O.E.: 14-MAY-2003

Desarrollo del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.
ORDEN 1296/2003, de 14 de mayo, del Ministerio de Ciencia y Tecnología B.O.E.: 27-MAY-2003

2.4. Calefacción, climatización y agua caliente sanitaria.

Real Decreto 1027/2007, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los edificios. Publicado BOE del 27 de Agosto.
CORRECCION DE ERRORES del Real Decreto 1027/2007 de 20 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios. Publicado BOE 28 de febrero.

Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11
REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio B.O.E.: 4-SEPT-2006

Instrucción técnica complementaria MI-IP 03 " Instalaciones petrolíferas para uso propio"
REAL DECRETO 1427/1997, de 15 de septiembre, del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 23-OCT-1997
Corrección errores: 24-ENE-1998

MODIFICADA POR:
Modificación del Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por RD.2085/1994, de 20-OCT, y las Instrucciones Técnicas complementarias MI-IP-03, aprobadas por el RD. 1427/1997, de 15-SET, y MI-IP-04, aprobada por el RD. 2201/1995, de 28-DIC. REAL DECRETO 1523/1999, de 1 de octubre, del Ministerio de Industria y Energía
B.O.E.: 22-OCT-1999
Corrección errores: 3-MAR-2000

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis REAL DECRETO 865/2003, de 4 de julio, del Ministerio de Sanidad y Consumo B.O.E.: 18-JUL-2003

DB HE. Ahorro de Energía (Capítulo HE-4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria).Código Técnico de la Edificación REAL DECRETO. 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda B.O.E.: 28-MAR-2006.

2.5.Combustibles.

▪ **Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones "MIG"**
ORDEN de 18-NOV-74, del Ministerio de Industria. B.O.E.: 6-DIC-74.

MODIFICADO POR:
▪ **Modificación de los puntos 5.1 y 6.1 del reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones "MIG"**
ORDEN de 26-OCT-83, del Ministerio de Industria y Energía. B.O.E.: 8-NOV-83. Corrección errores: 23-JUL-84.

▪ **Modificación de las Instrucciones técnicas complementarias ITC-MIG-5.1, 5.2, 5.5 y 6.2. del Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos**
ORDEN de 6-JUL-84, del Ministerio de Industria y Energía. B.O.E.: 23-JUL-84.

▪ **Modificación del apartado 3.2.1. de la Instrucción técnica complementaria ITC-MIG 5.1.**
ORDEN de 9-MAR-94, del Ministerio de Industria y Energía. B.O.E.: 21-MAR-94.

▪ **Modificación de la Instrucción técnica complementaria ITC- MIG-R 7.1. y ITC-MIG-R 7.2. del Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos.**
ORDEN de 29-MAY-98, del Ministerio de Industria y Energía. B.O.E.: 11-JUN-98.

Reglamento de instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales.
Orden de 27-MAR-74, de la Presidencia del Gobierno).
REAL DECRETO 1853/1993, de 22-OCT, del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 24-NOV-93. Corrección errores: 8-MAR-94.

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

Instrucción sobre documentación y puesta en servicio de las instalaciones receptoras de gases combustibles.
ORDEN de 17-DIC-85, del Ministerio de Industria y Energía.
B.O.E.: 9-ENE-86.
Corrección errores: 26-ABR-86.

Reglamento sobre instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP) en depósitos fijos.
ORDEN de 29-ENE-86, del Ministerio de Industria y Energía.
B.O.E.: 22-FEB-86. Corrección errores: 10-JUN-86.

Requisitos adicionales de las instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales.
BOC 22-01-98. ORDEN de 12 de enero de 1998. Consejería de Industria, Turismo, Trabajo y Comunicaciones del Gobierno de Cantabria.
Instrucción técnica complementaria MI-IP 03 " Instalaciones petrolíferas para uso propio"
REAL DECRETO 1427/1997, de 15-SEP, del Ministerio de Industria y Energía.
B.O.E.: 23-OCT-97. Corrección errores: 24-ENE-98.

MODIFICADA POR:
Modificación del Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por R. D. 2085/1994, de 20-OCT, y las Instrucciones Técnicas complementarias MI-IP-03, aprobadas por el R.D. 1427/1997, de 15-SET, y MI-IP-04, aprobada por el R.D. 2201/1995, de 28-DIC.
REAL DECRETO 1523/1999, de 1-OCT, del Ministerio de Industria y Energía.
B.O.E.: 22-OCT-99.

REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11 B.O.E.: 211.4/09/2006

2.6.Electricidad.

Reglamento electrotécnico para baja tensión (REBT) e Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51. DECRETO 842/2002 , de 02-08-2002, Mº de Ciencia y Tecnología. B.O.E.: 18-SEP-2002.
Queda derogado el Decreto 2413/1973, de 20-09-1973, sus instrucciones técnicas complementarias y todas las disposiciones que los desarrollan y modifican.

Anulado inciso 4.2.C.2 de la ITC-BT-03 por: SENTENCIA de 17 de febrero de 2004 de la sala Tercera del Tribunal Supremo BOE: 19-FEB-1988

Autorización para el empleo de sistemas de instalaciones con conductores aislados bajo canales protectores de material plástico. RESOLUCIÓN de 18-ENE-88, de la Dirección General de Innovación Industrial. B.O.E.: 19-FEB-88.

Autoriza el empleo de conductores de aluminio en las canalizaciones prefabricadas de enlace. RESOLUCIÓN de 21-ENE-97, de la Dirección General de Innovación Industrial.B.O.E.: 10-FEB-97 .

Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación. B.O.E. 288; 1-DIC-82 Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, del Mº de Industria y Energía. B.O.E. 15; 18-ENE-83
Corrección de errores.
B.O.E. 152; 26-JUN-84 MODIFICACIÓN.

Instrucciones técnicas complementarias MIE-RAT R.A.T. Orden de 6 de julio de 1984, del Mº de Industria y Energía. B.O.E. 1-AGO-84.

RD 233/2008 de 15 de febrero por el que se aprueba el **Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.** B.O.E.; 19-MAR-08. Deroga el Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión (**Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión.** B.O.E. 311; 27-DIC-68 Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, del Mº de Industria. B.O.E. 58; 08-MAR-69 Corrección de errores.)

Baremos para la determinación del factor de potencia en instalaciones de potencia contratada no superior a 50 KW.
B.O.E. 207; 29-AGO-79 Resolución del 17 de agosto de 1979, de la Dirección General de la Energía, del Mº de Industria y Energía.

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

Suministro de energía eléctrica a los polígonos urbanizados por el Mº de la Vivienda.
B.O.E. 83; 06.-ABR-72 Orden de 18 de marzo de 1972, del Mº de Industria.

Regulación de las actividades de transportes, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de las instalaciones eléctricas. B.O.E. 310; 27-DIC-00 Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, del Mº de Economía.

Conservación de energía.
La Ley 40/1994, de 30 de diciembre, de ordenación del Sistema Eléctrico Nacional deroga a la presente Ley en lo que se oponga a lo dispuesto en aquella (Disp. Derogatoria única. 1).
B.O.E. 23; 27-ENE-81 Ley 82/1980, de 30 de diciembre, de la Jefatura del Estado.
B.O.E. 108; 06.-MAY-82 Ampliación de la Ley 82/1980.

2.7.Instalaciones de protección contra incendios.

Reglamento de instalaciones de protección contra incendios
REAL DECRETO 1942/1993, de 5 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 14-DIC-1993
Corrección de errores: 7-MAY-1994

Normas de procedimiento y desarrollo del Real Decreto 1942/1993, de 5-NOV, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios y se revisa el anexo I y los apéndices del mismo
ORDEN, de 16 de abril de 1998, del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 28-ABR-1998

2.8.Instalaciones de saneamiento.

Documento Básico HS 5 Salubridad - Evacuación de agua. *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006*

▪ **Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones.** ORDEN del 15 de septiembre de 1986 del MOPU. B.O.E.:nº 228, 23-SEP-86.

▪ **Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales.**
REAL DECRETO-LEY 11/1995, del 28 de diciembre de 1995 del MOPU. B.O.E.:312,30-DIC-95.
REAL DECRETO 509/1996, del 15 de marzo de 1996 del MOPU. B.O.E.:77,29-MAR-96 (Desarrolla el DECRETO-LEY 11/1995)
REAL DECRETO 2116/1998, del 2 de octubre de 1995 del MOPU. B.O.E.:312,20-OCT-98.

Corrección de errores: B.O.E.:30-NOV-98.

2.9.Instalaciones especiales.

▪ **Reglamento sobre instalaciones nucleares y radioactivas.**
B.O.E. 255; 24.10.72 Decreto 2869/1972, de 21 de julio, del Mº de Industria.

▪ **Reglamento sobre protección sanitaria contra radiaciones ionizantes.**
B.O.E. 37; 12.02.92 Decreto 53/1992, de 24 de enero, del M˜ de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno.

▪ **Pararrayos radioactivos.**
B.O.E. 165; 11.07.86 Real Decreto 1428/1986, de 13 de junio, del Mº de Industria y Energía.
B.O.E. 165; 11.07.87 MODIFICACIÓN.

▪ **Protección operacional de los trabajadores externos con riesgo de exposición a radiaciones ionizantes por intervención en zona controlada.**
B.O.E. 91; 16.04.97 Real Decreto 413/1997, de 21 de marzo, del M˜ de la Presidencia.
B.O.E. 238; 04.10.97 Creación del Registro de Empresas Externas. Resolución de 16 de julio de 1997, del Consejo de Seguridad Nuclear.

▪ **Reglamento de seguridad para plantas e instalaciones frigoríficas.**
B.O.E. 291; 06.12.77 Real Decreto 3099/1977, de 8 de septiembre, del Mº de Industria y Energía.
B.O.E. 9; 11.01.78 Corrección de errores.
B.O.E. 57; 07.03.79 MODIFICACION Art. 3º, 28º, 29º, 30º, 31º y Disp. Adicional 3˜.
B.O.E. 101; 28.04.81 MODIFICACION Art. 28º, 29º y 30º.

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

▪ Instrucciones complementarias MI-IF con arreglo a lo dispuesto en el reglamentos de seguridad para plantas e instalaciones frigoríficas.

B.O.E. 29; 03.02.78 Orden de 24 de enero de 1978, del Mº de Industria y Energía.
B.O.E. 112; 10.05.79 MODIFICACION MI-IF 007 y 014.
B.O.E. 251; 18.10.80 MODIFICACION MI-IF 013 y 014.
B.O.E. 291; 05.12.87 MODIFICACION MI-IF 004
B.O.E. 276; 17.11.92 MODIFICACION MI-IF 005
B.O.E. 288; 02.12.94 MODIFICACIÓN MI-IF 002, 004, 009 y 010.
B.O.E. 114; 10.05.96 MODIFICACIÓN MI-IF 002, 004, 008, 009 y 010.
B.O.E. 60; 11.03.97 MODIFICACIÓN TABLA I MI-IF 004.
B.O.E. 10; 12.01.99 MODIFICACIÓN MI-IF 002, MI-IF 004 y MI-IF 009.
B.O.E. 293; 07.12.01 MODIFICACIÓN MI-IF 002, MI-IF 004 y MI-IF 009.

3. CONSTRUCCIÓN.

3.1. Cubiertas.

▪ *Documento Básico HS 1 Salubridad - Humedad*

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006.

▪ Obligatoriedad de la homologación de los productos bituminosos para impermeabilización de cubiertas en edificación.

ORDEN de 12 de marzo de 1986 del Ministerio de Fomento. B.O.E.: 22-03-86 nº 70
ORDEN de 14 de enero de 1991 del Ministerio de Fomento. B.O.E.: 01-02-91 nº 28
ORDEN de 25 de septiembre de 1986 del Ministerio de Fomento. B.O.E.: 29-09-86

▪ Recubrimientos galvanizados en caliente sobre productos, piezas y artículos diversos de acero o material férreo

REAL DECRETO 2252/85 de 18 de diciembre de 1985 del Ministerio de Fomento. B.O.E.: 03-01-86
MODIFICACIÓN ORDEN de 13 de enero de 1999 del Ministerio de Fomento. B.O.E.: 28-01-99

3.2. Conglomerantes hidráulicos.

CEMENTOS:

▪ Recepción de cementos RC-08.

REAL DECRETO 956/2008, DE 6 de Junio, por el que se aprueba la instrucción para la recepción de cementos RC 08. BOE 19-JUN-2008
(Sustituye a RC 03. REAL DECRETO 1797/2003 del Ministerio de la Presidencia, de 26 de Diciembre. B.O.E.: 16-01-2004. CORRECCIÓN DE ERRORES 13 de marzo de 2004)

▪ Obligatoriedad de homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros.

REAL DECRETO 1313/1988 de 28 de octubre del Ministerio de Industria y energía.
B.O.E.: 04-11-1988.
Modificación de las normas UNE del anexo al RD 1313/1988 de 28 de octubre, sobre obligatoriedad de homologación de cementos.
ORDEN de 28 de junio de 1989 del Ministerio de Relaciones con las Cortes y con la Secretaría de Gobierno. B.O.E.: 30-06-1989
Modificación de la orden anterior(28-06-1989).
ORDEN de 28 de diciembre de 1989 del Ministerio de Relaciones con las Cortes y la Secretaría del Gobierno. B.O.E.: 29-12-89
Modificación del anexo del R.D. 1313/1988 anterior.
ORDEN de 4 de febrero de 1992, del Ministerio de Relaciones con la Cortes y la Secretaría del Gobierno. B.O.E.: 11-02-92.
ORDEN 21 de mayo de 1997 del Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 26-05-97

ORDEN de 11 de noviembre de 2002 de Ministerio de la Presidencia.B.O.E.: 14-11-02, B.O.E.: 17-12-02.

▪ Homologación de marca AENOR para cementos.

ORDEN 31 de mayo de 1989 Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo B.O.E. 03-07-89

▪ Renovación de marca AENOR para cementos en relación a la EHE.

ORDEN 27 de agosto de 1991 Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo B.O.E. 03-07-89

▪ Homologación de marca AENOR para cementos reforzados con fibras.

ORDEN 14 de junio de 1990 Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo B.O.E. 04-08-90

▪ Renovación de la homologación de marca AENOR para cementos reforzados con fibras.

ORDEN 3 de diciembre de 1998 Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo B.O.E. 22-12-98

ARENA:

▪ Homologación de marca AENOR para arena normalizada. ORDEN 12 de febrero de 1991 Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo B.O.E. 18-03-91

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

▪ **Renovación de marca AENOR para arena normalizada.** ORDEN de 5 de mayo de 1998 Ministerio de Fomento B.O.E. 22-05-98

YESOS Y ESCAYOLAS:

▪ **Yesos y escayolas para la construcción. Especificaciones técnicas de los prefabricados y productos afines de yesos y escayolas.**
DECRETO 1312/86 de 25 de abril de 1986 del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 10-07-86 nº 186
CORRECCIÓN DE ERRORES B.O.E.: 07-10-86 Nº 240

▪ **Disposiciones reguladoras del sello INCE para yesos y escayolas, sus prefabricados y productos afines.**
RESOLUCIÓN de 12 de septiembre de 1986 de la Direc. General de Arquitectura y Edificación B.O.E.: 08-10-86

CALES:

▪ **RCA-92 instrucción para la recepción de cales en obras de estabilización de suelos.**
ORDEN de 18 de diciembre de 1992 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. B.O.E.: 26-12-9 nº 310

4. PROTECCIÓN.

4.1. Aislamiento acústico.

▪ **RD 1371/2007 de 19 de Octubre , por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR PROTECCIÓN FRENTRE AL RUIDO" del Código Técnico de la Edificación, y se modifica el RD 314/2006 de 17 de Marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. BOE 23 de Octubre de 2007.**

Según la disposición transitoria segunda del RD 137172007 de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico "DB HR protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación, que define el régimen de aplicación del mismo, y establece que durante los 12 meses posteriores a la entrada en vigor del real decreto mencionado podrán continuar aplicándose las condiciones técnicas del RD 1909/1981 de 24 de julio por el que se aprueba la norma básica de la edificación NBE CA 81 sobre condiciones acústicas de los edificios, modificada por el RD 2115/1982 de 12 de agosto, pasándose a llamar NBE CA 82 y revisada por la **orden de 29 de septiembre de 1988, pasándose a denominar NBE CA 88**.
Durante dicho periodo transitorio, se podrá optar por aplicar la anterior norma básica **NBE CA 88**.
Corrección de errores: BOE : 20-dic-2007

MODIFICADA POR:
RD 1675/2008, de 17 de Octubre por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007 de 19 de Octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB HR , Protección frente al Ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. B.O.E.: 18-OCT-08.

▪ **Ley del ruido**

Ley 37/2003 del 17 de noviembre de 2003 de la Jefatura del Estado B.O.E.: 18-11-03

4.2. Aislamiento térmico.

▪ ***Documeno Básico HE Ahorro de Energía.*** *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006*

▪ **Normas sobre la utilización de las espumas de urea-formol usadas como aislantes en la edificación.**
B.O.E. 113; 11.05.84 Orden de 8 de mayo, de la Presidencia del Gobierno.
B.O.E. 167; 13.07.84 Corrección de errores.
B.O.E. 222; 16.09.87 Anulación la 6˜ Disposición.
B.O.E. 53; 03.03.89 MODIFICACIÓN.

4.3. Protección contra incendios.

▪ ***Documento Básico SI Seguridad en caso de Incendio.*** *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28 de marzo de 2006.*

▪ **Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales.**
REAL DECRETO 2267/2004, de 3SEP, del Ministerio de Industria Turismo y Comercio.
B.O.E.: 303, de 17-12-04.

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

REAL DECRETO 110/2008 de 1 de febrero. MODIFICA EL REAL DECRETO 312/2005 de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego. BOE 12 de febrero de 2008.

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego
REAL DECRETO 312/2005, de 18 de marzo , del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 02-ABR-2005

MODIFICADO POR:

Modificción del Real Decreto 312/2005, de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de la construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia al fuego.

▪ **Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.**
REAL DECRETO 1492/1993 de 5 de noviembre de 1003 del Ministerio de Industria y Energía
B.O.E.: 14-15-93 nº 298
CORRECCION DE ERRORES B.O.E.: 07-05-94 nº 109
ORDEN de 16 de abril de 1998 del Ministerio de Industria y energía. B.O.E.: 28-04-98 nº 101.
▪ **Prevención de incendios en establecimientos turísticos.**
ORDEN 25 de septiembre de 1979 Ministerio de comercio y turismo.
B:O:E:: 20-10-79
ORDEN 31 de marzo de 1980 Ministerio de comercio y turismo.
B:O:E:: 10-04-80
MODIFICACIÓN DE LA ORDEN de 25 de septiembre de 1979
CIRCULAR 10 de abril 1980 D. Gen. Emp. Y Act. Tur.
B:O:E:: 06-05-80.

▪ **Protección antiincendios en establecimientos sanitarios.**
ORDEN de 24 de octubre de 1979 del Ministerio de sanidad y Seguridad Social.
B.O.E.: 07-11-79.
▪ **Evacuación de centros docentes de EGB bachiller y formación profesional.**
ORDEN de 13 de noviembre de 1984 del Ministerio de Educación y Ciencia.
B.O.E.: 17-11-84.
▪ **Manual de autoprotección para el desarrollo del plan de emergencia contra incendios y de evacuación de locales y edificios.**
ORDEN de 29 de noviembre de 1984 Ministerio del Interior.
B.O.E.: 26-02-85.
▪ **ITC-MIE-AP 5: extintores de incendios.**
B.O.E. 149; 23.06.82 Orden de 31 de mayo de 1982, del Mº de Industria y Energía
B.O.E. 266; 07.11.83 Modificación de los artículos 2º, 9º y 10º
B.O.E. 147; 20.06.85 Modificación de los artículos 1º, 4º, 5º, 7º, 9º y 10º
B.O.E. 285; 28.11.89 Modificación de los artículos 4º, 5º, 7º y 9º
B.O.E. 101; 28.04.98 Modificación de los artículos 2º, 4º, 5º, 8º, 14º y otros.
B.O.E. 134; 05.06.98 Corrección de errores.

▪ **Protección contra incendios. Extintores. Reglamento de instalaciones.**
ORDEN de 16 de abril de 1998 del Ministerio de Industria y Energía.
B.O.E.: 28 de abril de 1998.

4.4. Seguridad y salud en las obras de construcción.

▪ **Disposiciones mínimas de SEGURIDAD Y DE SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.** REAL DECRETO 1627/1997, de 24-OCT, del Ministerio de la Presidencia.
B.O.E.: 25-OCT-97.

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura. **REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de Noviembre**, del Ministerio de la Presidencia. BOE 13.NOV.2004.

Modificación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. **REAL DECRETO 604/2006, de 19 de Mayo**, del Ministerio de trabajo y asuntos sociales. BOE 25.AGO.2007.

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

Prevención de Riesgos Laborales

LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado. B.O.E.: 10-NOV-1995

DESARROLLADA POR:
Desarrollo del artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales
REAL DECRETO 171/2004, de 30 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. B.O.E.: 31-ENE-2004

Reglamento de los Servicios de Prevención

REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. B.O.E.: 31-ENE-1997

MODIFICADO POR:
Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
REAL DECRETO 780/1998, de 30 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. B.O.E.: 1-MAY-1998

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. B.O.E.: 29-MAY-2006

Señalización de seguridad en el trabajo

REAL DECRETO 485/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 23-ABR-1997

Seguridad y Salud en los lugares de trabajo
REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 23-ABR-1997

MODIFICADO POR:
Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 13-NOV-2004

Manipulación de cargas

REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. B.O.E.: 23-ABR-1997

Utilización de equipos de protección individual

REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 12-JUN-1997
Corrección errores: 18-JUL-1997

Disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. **REAL DECRETO 396/2006, de 31 de marzo, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 11-ABR-2006**

Regulación de la subcontratación

LEY 32/2006, de 18 de Octubre, de Jefatura del Estado. BOE.: 19-OCT-2006

DESARROLLADA POR:
Desarrollo de la Ley 32/2006, de 18 de Octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción
REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. B.O.E.: 25-AGO-2007.Corrección de errores: 12-SEP-2007

4.5) Seguridad de Utilización

DB-SU-Seguridad de utilización
Código Técnico de la Edificación, REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda. B.O.E.: 28-MAR-2006

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

5. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

Medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios
REAL DECRETO 556/1989, de 19 de mayo, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. B.O.E.: 23-MAY-1989

Real Decreto por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 11-MAY-2007

▪ **Integración social de los minusválidos.**
Ley 13/1982, de 7 de abril, de la Presidencia del Gobierno; Art. 54º al 61º. B.O.E. 103; 30.04.82
Ley 62/2003 de 30 de diciembre de 2003 Jefatura del estado. B.O.E.: 31-12-03

▪ **Normas sobre supresión de barreras arquitectónicas en las edificaciones pertenecientes a los servicios comunes de la seguridad social dependientes de la dirección general de servicios sociales.** B.O.E. 259; 28.10.76 Resolución de 5 de octubre de 1976, de la Dirección General de Servicios Sociales de la Seguridad Social, del Mº de Trabajo.

▪ **Programa de necesidades para la redacción de los proyectos de construcción y adaptación de centros de educación especial.** B.O.E. 82; 06.04.81 Orden de 26 de marzo de 1981, del Mº de Educación y Ciencia; art. 6º.

▪ **Modificación de la Ley de Propiedad Horizontal, para facilitar la adopción de acuerdos que tengan por finalidad la adecuada habitabilidad de minusválidos en el edificio de su vivienda.**

▪ **Reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos.**
B.O.E. 51; 28.02.80 Real Decreto 355/1980 25 de enero, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo; Art.2º.

▪ **Características de los accesos, aparatos elevadores y condiciones interiores de las viviendas para minusválidos proyectadas en inmuebles de Protección Oficial.** B.O.E. 67; 18.03.80 Orden de 3 de marzo de 1980 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo; Art. 1º, aptdo. B.

▪ **Igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.**
LEY 51/2003 de 5 de diciembre de 2003 Jefatura del Estado. B.O.E.: 03-12-03

▪ **Medidas de distribución de la reserva de viviendas destinadas a minusválidos.**
DECRETO 248/1981 de 5 de febrero de 1981 de la Presidencia del Gobierno.
B.O.E.: 26-02-81 nº 49

Normas sobre la supresión de barreras arquitectónicas de las edificaciones de la seguridad social.
RESOLUCIÓN 5 de octubre de 1976 de la Dirección General de la Seguridad Social.
B.O.E.: 28-10-76 nº259
Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
LEY 15/1995 de 30 de mayo de 1995 de la Jefatura del Estado.
B.O.E.:31-05-95 nº129
DEPORTES
LEY 15/1990 de 15 de octubre 1990 de la Jefatura del Estado
B.O.E.: 17-10-90 Art. 71 dicta disposiciones de accesibilidad.

6. VARIOS.

REAL DECRETO 956/2008, de 6 de Junio, por el que se aprueba la instrucción para la recepción de cementos RC 08. BOE 19-JUN-2008 (Sustituye a RC 03. REAL DECRETO 1797/2003 del Ministerio de la Presidencia, de 26 de Diciembre. B.O.E.: 16-01-2004. CORRECCIÓN DE ERRORES 13 de marzo de 2004)

Disposiciones para la libre circulación de productos de construcción en aplicación de la Directiva 89/106/CEE

REAL DECRETO 1630/1992, de 29 de diciembre, del Ministerio de Relación con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno
B.O.E.: 09-FEB-1993

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

MODIFICADO POR:
Modificación del Real Decreto 1630/1992, de 29 de diciembre, en aplicación de la Directiva 93/68/CEE.

REAL DECRETO 1328/1995, de 28 de julio, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 19-AGO-1995

▪ **Pliego general de condiciones para la recepción de ladrillos cerámicos en las obras "RL-88"**
ORDEN de 27-JUL-88, del Ministerio de Relaciones con las Cortes y con la Secretaría del Gobierno.B.O.E.: 3-AGO-88.

▪ Pliego general de condiciones para recepción yesos y escayolas en las obras de construcción "RY-85" ORDEN de 31-MAY-85, de la Presidencia del Gobierno.B.O.E.: 10-JUN-85.

6.2) MEDIO AMBIENTE

Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. DECRETO 2414/1961, de 30 de noviembre, de Presidencia de Gobierno B.O.E.: 7-DIC-1961 Corrección errores: 7-MAR-1962

DEROGADOS el segundo párrafo del artículo 18 y el Anexo 2 por:
Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo
REAL DECRETO 374/2001, de 6 de abril, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 1-MAY-2001

DEROGADO por:

Calidad del aire y protección de la atmósfera
LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 16-NOV-2007

No obstante, el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas mantendrá su vigencia en aquellas comunidades y ciudades autónomas que no tengan normativa aprobada en la materia, en tanto no se dicte dicha normativa. En Cantabria existe **LEY 17/2006 DE 11 de diciembre, DE CONTROL AMBIENTAL INTEGRADO**. Comunidad Autónoma de Cantabria. BOC 2357. 17/01/2007.(Reglamento autonómico sin desarrollar, por lo que se tendrá en cuenta el RAMINP)

Instrucciones complementarias para la aplicación del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. ORDEN de 15 de marzo de 1963, del Ministerio de la Gobernación. B.O.E.: 2-ABR-1963
▪ **Texto Refundido de la Ley de aguas.** REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, de 20-JUL.
Corrección errores: B.O.E. 281; 30.11.01.

Ruido
LEY 37/2003, de 17 de noviembre, de Jefatura del Estado. B.O.E.: 18-NOV-2003

DESARROLLADA POR:
Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental. REAL DECRETO 1513/2005, de 16 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 17-DIC-2005

MODIFICADO POR:
Modificación del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido. Disposición final primera del REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, el Ministerio de la Presidencia. **B.O.E.: 23-OCT-2007**

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 23-OCT-2007

Regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia. B.O.E.: 13-FEB-2008

6.3) OTROS

*Ley del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales***. *LEY 24/1998, de 13 de julio, de Jefatura del Estado. B.O.E.: 14-JUL-1998***

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

DESARROLLADA POR:

Reglamento por el que se regula la prestación de los servicios postales, en desarrollo de lo establecido en la Ley 24/1998, de 13 de julio, del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales. REAL DECRETO 1829/1999, de 3 de diciembre, del Ministerio de Fomento. B.O.E.: 31-DIC-1999

CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS

Disposiciones reguladoras generales de la acreditación de Laboratorios de ensayos para el Control de calidad de la Edificación. Real Decreto 1230/1989, de 13 de octubre, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. B.O.E.: 18 de octubre de 1989

Disposiciones reguladoras de las áreas de acreditación de laboratorios de Ensayos para el control de calidad de la Edificación. Orden FOM/2060/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Fomento. B.O.E.: 13 de agosto de 2002

Corrección de errores de la Orden FOM/2060/2002 de 2 de agosto. B.O.E.: 16 de noviembre de 2002.

Actualización de las normas de Aplicación de cada área de acreditación de laboratorios de ensayo de control de calidad de la edificación que figuran en la Orden FOM/2060/2002 y prorroga del plazo de entrada en vigor de la misma a efectos del Registro General de laboratorios acreditados. Orden FOM/898/2004, de 30 de marzo, del Ministerio de Fomento. B.O.E.: 7 de abril de 2004

ANEXO

COMUNIDAD DE CANTABRIA.

Leyes

- 1988 Ley 2 Balnearios
- 1988 Ley 4 Parques y Reservas naturales Oyambre
- 1990 Ley 4 Concentración parcelaria y unidades mínimas de cultivo
- 1990 Ley 8 Balnearios Modificación
- 1991 Ley 6 Centro de Investigación del Medio Ambiente
- 1993 Ley 8 Residuos sólidos urbanos
- 1996 LEY 3/1996 de 24 de Septiembre, sobre Accesibilidad y Supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación. BOC nº 198, de 2 de Octubre de 1996
- 1996 Ley 5 de carreteras Cantabria.
- 1997 ley 1 DEROGADA Suelo y ordenación urbana.
- 1998 LEY 11 patrimonio histórico Cantabria.
- 1999 Ley 1 Parques y Reservas naturales Collados del Asón.
- 2000 Ley 2 del deporte.
- 2000 Ley 4 de Ordenación rural.
- 2000 Ley 4 Normas reguladoras de modernización y desarrollo agrario.
- 2001 Ley 1 de Colegios Profesionales.
- 2001 Ley 2 de Ordenación del Territorio de Cantabria.
- 2001 Ley 7 Farmacéuticos y Farmacia.
- 2002 Ley 2 de Aguas residuales Cantabria.
- 2002 Ley 7 de la Sanidad.
- 2002 Ley 3 Archivos de Cantabria.
- 2002 LEY 5 de 24 de julio, de Medidas Cautelares Urbanísticas en el ámbito del litoral, de sometimiento de los instrumentos de planificación territorial y urbanística a evaluación ambiental y de régimen urbanístico de los cementerios.

2002. LEY 10 Artículo 3 b. Modificación parcial de la Ley de Cantabria 5/2002, de 24 de julio de Medidas Cautelares Urbanísticas en el ámbito del litoral, de sometimiento de los instrumentos de planificación territorial y urbanística a evaluación ambiental y de régimen urbanístico de los cementerios.

- 2002 LEY 10 de 23 de diciembre. Ordenación Económica. Medidas Administrativas y Fiscales
- 2004. Ley 2/2004 de 27 de Septiembre de Ámbito del Litoral. POL
- 2006. Ley 6/2006 de 9 de junio , de Prevención de l a Contaminación Lumínica.
- **2006. Ley 17/2006, de 11 de Diciembre de control ambiental Integrado. Comunidad Autónoma de Cantabria B.O.E. 2357. 17/01/07.**
- **2007.LEY 34/2007 DE 15 de noviembre, DE CALIDAD DEL AIRE Y PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA. Comunidad Autónoma de Cantabria.**

Ordenes

- 1998 16-MAYO Ascensores.
- 1998 22-ENERO Gas BOC .
- 1999 03-AGOSTO medio ambiente.
- 1999 03-AGOSTO Protección del medio ambiente.
- 2001 28-MAYO Residuos peligrosos.
- 2001 31-OCTUBRE Almacenamiento de gases licuados.
- 2001 31-OCTUBRE Autorización de instalaciones de gas.
- 2001 31-OCTUBRE Revisiones de instalaciones de gas.
- 2002 21-ENERO Explotaciones agrarias de Cantabria.
- 2004 17-OCTUBRE Instrucciones para la aplicación del Reglamento de Baja Tensión.
- 2007. OBR/4/2007 de 17 de Abril por la que se aprueban las Ordenanzas generales de Diseño y calidad para las viviendas Protegidas en Cantabria.
- 2008. ORDEN / PRE /446/2008 DE 20 DE Febrero, por la que se determinan las especificaciones y características técnicas de las condiciones y criterios de accesibilidad y no discriminación establecidos en el RD 366/2007 de 16 de marzo. B.O.E 25 de Febrero de 2008

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

Reglamentos

- Reglamento de Casinos.
- Reglamento del Bingo y juegos de Azar.
- Reglamento piscinas. LCTB 1993\71 Decreto 58/1993, de 9 agosto CONSEJERÍA SANIDAD, CONSUMO Y BIENESTAR SOCIAL. B.O.C. 1-SEP-93, núm. 174/1993 [Pág. 3558].

Decretos

- 1986 Decreto 23 Acampadas juveniles .
- 1986 Decreto 23 Acampadas.
- 1989 Decreto 50 Establecimientos hoteleros.
- 1989 Decreto 50 Hoteles .
- 1989 Decreto 52 Centros y Establecimientos de Servicios Sociales.
- 1990 Decreto 61 Barreras arquitectónicas.
- 1991 Decreto 50 Impacto Ambiental.
- 1991 Decreto 141 Habitabilidad.
- 1993 Decreto 58 Piscinas.
- 1994 Decreto 1 Policía sanitaria Mortuoria.
- 1996 Decreto 33 Acampadas juveniles modificación.
- 1996 Decreto 77 Impacto ambiental.
- 1997 Decreto 31 Alojamientos turísticos medio rural.
- 1997 Decreto 31 turismo rural en Cantabria.
- 1998 Decreto 90 Ópticas.
- 1999 Decreto 38 Impacto Ambiental.
- 2000 Decreto 91 Parque Saja Besaya.
- 2000 Decreto 93 Vivienda.
- 2001 Decreto 6 gas natural.
- 2001 Decreto 7 Gas .
- 2002 Decreto 65 Modif. Bingo y Máquinas Recreativas.
- 2002 Decreto 66 Materia de vivienda y suelo en Cantabria.
- 2002 Decreto 72 Desarrollo de la Ley del Deporte.
- 2002 Decreto 81 Museos.
- 2002 Decreto 82 Bibliotecas.
- 2002 Decreto 94 Estructura de la Conserjería de Cultura.
- 2002 Decreto 95 Campamentos de turismo.
- 2002 Decreto 122 Prevención de la legionelosis.
- 2002 Decreto 123 Ciberespacios juveniles.
- 2002 Decreto 131 Financiación redacción planeamiento 2.
- 2002 Decreto 144 Planes Especiales.
- 2002 Real Decreto 384 Parque Nacional Picos de Europa.
- 2003 Decreto 7 Farmacias.
- 2003 Decreto 46 Laboratorios.
- 2003 Decreto 47 Entidades de control.
- 2003 Decreto 31 Viviendas de Protección Publica.
- 2004 DECRETO 65 Espectáculos taurinos.
- 2004 Decreto 66 Modificación del Bingo y otros.
- 2006 Decreto 57/2006 por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.
- 2007. REAL DECRETO 366/2007 de 16 de Marzo, por el que se establecen las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad en sus relaciones con la administración del Estado. B.O.E.: 24 de Marzo de 2007.(ORDEN / PRE /446/2008 DE 20 DE Febrero que la desarrolla).
- 2008. DECRETO 40/08, DE 18 de Abril, por el que se regulan, la Autorización, la Acreditación, el Registro y la Inspección de Entidades, Servicios y Centros de Servicios y centros de Servicios Sociales en la Comunidad Autónomas de Cantabria. BOC 29 de Abril de 2008.

Resoluciones

- Resolución 7 mayo 2002 vivienda en suelo rústico.
- Resolución 11 mayo 1998 Oyambre.
- RESOLUCIÓN INDUSTRIA instalaciones calefacción.
- Normativa higiénico sanitaria para GUARDERIAs.

En Torrelavega a 15 de Enero del 2.025

La Propiedad:

Fdo. Dª. Vanesa Hoyos García

Fdo. D. Ivan José Rozadilla Rodríguez

Los arquitectos:

Fdo. César Cubillas Ochoa

Fdo. César Cubillas Moreno

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

ESTUDIO DE RIESGOS

1. RIESGOS NATURALES

Para el análisis de los riesgos naturales que puedan afectar a la parcela objeto de la presente solicitud asi como sus alrededores, se toma como base la cartografía elaborada por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria, contemplada como documento "Análisis, evaluación y zonifiación de riesgos naturales en municipios de Cantabria"

- EROSIONABILIDAD: Respecto a las posibles afecciones de erosion sobre el terreno, el emplazamiento y su entorno presentan unos niveles bajos, sin perdidas de suelo apreciables.
- DESLIZAMIENTOS: En el área de la actuación solicitada, la configuración del terreno no supone dificultada para ejecutar la Rehabilitación de las edificaciones propuestas, y se plantean de tal manera que no afecten a la topografía general del lugar.
- INUNDACIONES: La zona donde se ubica la edificación, esta fuera de la zona inundable que afecta a las zonas mas bajas de la parcela.
- SUBSIDENCIA: La subsidencia, o hundimiento progresivo del suelo, no se ha documentado en ningún área proxima al emplazamiento de la edificación. Del mismo modo la entidad de la misma no inquiere en este tipo de riesgo.
- INCENDIO: Las masas forestales presentes en el área se encuentras alejadas de la zona en la que se plantea la edificación, quedando fuera de todo riesgo de incendios.

2. RIESGOS ANTRÓPICOS

La proximidad de actividades, de hostelería y uso residencial de las inmediaciones, no presentan riesgos, tanto para las posibles edificaciones de la cercanía, como para las personas que las ocupan.
Aun estando en el entorno anteriormente descrito, la parcela no cuenta con valores ambientales o paisajísticos de especial relevancia, a excepción de la propia edificación que forma parte del catálogo municipal de edificaciones en suelo rustico.

La ubicación de la vivienda unifamiliar aislada en este entorno, permite la conviviencia ambiental entre los espacios naturales, las edificaciones existentes y las nuevas edificaciones siempre que, como en el caso que nos ocupa, tanto las alturas (planta baja y primera), como los materiales empleados (tradicionales), la formalización de los elementos componentes (unión de volúmenes) y la adaptación a las condiciones de perfil del núcleo (pendiente de cubiertas) , sean las adecuadas para la correcta integración en el entorno del núcleo mostrando sensibilidad y respeto ambientales.

La escasa entidad de la edificación propuesta y la distancia a otras edificaciones fuera de la parcela, constatan que **No existirán riesgos antrópicos en el caso de la edificación pretendida**

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

ANÁLISIS DE POSIBLES VALORES AMBIENTALES

En ausencia de descripción pormenorizada o enumeración de este tipo de documentos, el presente estudio se ajusta a los requerimientos que establece la Ley, considerando la posible existencia de: Valores ambientales, culturales, de riesgos naturales y antrópicos, o cualesquiera otros que pudiesen verse gravemente comprometidos por la actuación propuesta, así como la incidencia paisajística y las medidas correctoras si fueran necesarias, para prevenir o minimizar los efectos de las actuaciones planteadas.

1 - VALORES AMBIENTALES

La vegetación en la zona del emplazamiento de la edificación consiste en una mies de prados, con algunas zonas arboladas en las inmediaciones, no habiendo sufrido transformaciones históricas preexistentes a la presente propuesta, quedando las zonas de foresta alejadas de las edificaciónes. En la zona de afección de la actuación no existe ningun ejemplar arbóreo catalogado en el inventario abierto de árboles singulares de Cantabria.

En cuanto a la fauna, es prácticamente inexistente. Las condiciones de las comunidades vegetales han determinado, a su vez, la existencia de una fauna salvaje mínima, tales como aves de escasa singularidad. Solo resultan existentes especies oportunistas, propias de estos espacios seminaturales que han sido históricamente intervenidos y la proximidad de nucleos o parcelas habitadas y explotadas.
En lo que respecta tanto a fauna como flora, cabe destacar que ninguna de las especies a las que se hace referencia estan catalogadas en la normativa vigente.

En definitiva, de acuerdo con lo anteriormente expuesto, se trata de una actuación de escasa entidad sita en una ubicación en la parcela en la que **no se aprecia que pudiera tener affeción directa sobre ningún valor ambiental de carácter especialmente singular,** que pudiera impedir la ejecución de las obras de rehabilitación propuestas.

2 - VALORES PAISAJISTICOS

1.PAISAJE
El ámbito territorial que se acomente en el presente estudio se corresponde con la superficie del Término Municipal de Santillana del Mar, en el suelo rústico proximo al nucleo del Castillo que rodea visualmente la localización de la actuación.

La metodología aplicada para la definición y diagnóstico del paisaje comprende los siguientes aspectos: Caracterización, definición o descripción de las unidades paisajísticas y cualificación visual de los entornos del ámbito.

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

CARACTERIZACIÓN

El paisaje se carcateriza por una orografía con numerosas pendientes, que conforman una serie de colinas y valles entrelazados. En el caso de la zona de la parcela que nos ocupa las edificaciones se encuentran en la zona mas baja de una ladera, en un punto donde la pendiente se suaviza sustancialmente, proxima al vial que da acceso a la finca objeto y las adyacentes.

DESCRIPCIÓN

Al describir los componentes del paisaje en el entorno, se pueden establecer unidades homogéneas a pequeña escala y en ámbitos minimos, denominadas unidades de micro paisaje, esto es: áreas mínimas del territorio de estudio que se consideran homogéneas tanto en su valor intrínseco como en su percepcion visual.

CALIDAD PAISAJÍSTICA-VISUAL

Para la evaluación de este parámetro, se establecen categorías de acuerdo con la valoración estética de los componentes del paisaje en tres niveles:

- Observación desde el lugar de referencia – Calidad visual intrinseca
- Observación de las cercanías – Calidad visual del entorno inmediato
- Observación de elementos lejanos relevantes del territorio: Calidad visual del fondo escénico

Tomando estos tres niveles, se diagnostica el paisaje de la siguiente forma:

1.- Calidad Paisajística – Visual Intrínseca

Los componentes paisajísticos son valorables, y tienen cierta relevancia en el lugar, pero no son especialmente singulares en relacion al resto del entorno, integrándose de manera homogénea en el conjunto.

2.- Calidad Paisajística – Visual del entorno

Las parcelas adyacentes se encuentran dominadas por un paisaje similar: viviendas limitando las zonas de suelo urbano y zonas de mies abierta en las inmediaciones, de características arquitectónicas similares a la vivienda tradicional, y no existen en las inmediaciones edificios singulares o de alto interés histórico o arquitectónico.

3.- Calidad Paisajística – Visual de fondo

El territorio circundante se caracteriza por visuales abiertas hacia Oeste y Sur, dominandose sobre los terrenos mas bajos de la zona del río y el parque del Camarao. Sin embargo, la escasa entidad de las actuaciones propuestas en relacion con el entorno, y las características de las mismas, integrándose en el conjunto edificatorios residencial de la zona, no modifican en modo alguno la calidad paisajística existente.

Por tanto, de acuerdo con lo anteriormente descrito, se determina que

LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN PROPUESTAS EN LA SOLICITUD, NO TENDRÁN UNA INCIDENCIA DESTACABLE O NEGATIVA EN EL ENTORNO RURAL O PAISAJISTICO DE LA PARCELA OBJETO DE LA SOLICITUD.

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

2. INTERVISIBILIDAD

La magnitud y condiciones de intervisibilidad vienen dadas por la cuenca visual, espacio desde el cual la actuación es accesible a la vista, y por la que pueden determinarse los posibles espacios visuales. Al tratarse de una edificación existente y de escasa entidad, y no estar sobre un promontorio ni modificarse la orografia de las inmediaciones, no se ven afectadas las condiciones de intervisibilidad.

.

Por tanto. la fragilidad visual, o susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla una actividad sobre el mismo, en el caso que nos ocupa, recoge un grado de deterioro practicamente inexistente o inapreciable.

2 - VALORES CULTURALES

De acuerdo con el propio catálogo de edificaciones en suelo rústico de Santillana del Mar, la actuación propuesta se plantea sobre una construcción catalogada, que actualmente requiere de obras sustanciales de reforma y mantenimiento dado el estado de la misma.

IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS CORREGIBLES

1. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PARA REDUCIR O ELIMINAR EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS

A la vista de la propuesta que se muesta en el presente documento, se puede concluir que la topología de la actuación constructiva será de poca entidad, sin que supanga ningún cambio en la naturaleza ni del suelo, careciendo de toda incidencia significativa sobre el medio natural. Además al tratarse de una rehabilitaciónb de un edificio catalogado y existente, todos los trabajos propuestos mejorarán el estado del medio en que se ubica.

De acuerdo con ello, **NO SE REQUIERE LA APLICACIÓN DE MÁS MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS**, de posibles alteraciones o impactos. En ningún caso se prevé que hayan de generarse otro tipo de efectos susceptibles de corrección.
No obstante, considerando la necesidad de justificar la plena inserción ambiental de la propuesta de obras de rehabilitación, se detalla la incidencia de la ejecución del proyecto en todos y cada uno de los aspectos que puedan afectar al pasiaje y el medio ambiente.

2. FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

No se consideran necesarias medidas correctoras dada la inexistancia de repercusiones o impactos derivados de los trabajos de ejecución de las obras, se adjunta a continuación una tabla analizando y resumiendo los riesgos e impactos anteriormente mencionados.

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

	DESCRIPCION	RIESGO	IMPACTO
1	Modificación de la topografia natural del terreno por movimientos de tierras.	Nulo	No
2	Pérdida de suelos de interés agrario	No	No
3	Ocupación de cauces	No	No
4	Desbroce, despeje o eliminación de cauces	No	No
5	Transformación y ocupación de hábitas de fauna local	No	No
6	Afeccion durante las obras a la fauna local del entorno	No	No
7	Ocupación o transformación de espacios naturales	No	No
8	Alteración del paisaje y del potencial de vistas	No	No
9	Ocupación y transformación de terrenos dedicados al tradicional aprovechamiento agrario	No	No
10	Ocupación de vías pecuarias	No	No
11	Incremento de consumo de Aguas	Bajo	No
12	Extracción de Áridos para las obras	No	No
13	Incremento de Consumos energéticos	Bajo	No
14	Contaminación atmosférica	No	No
15	Contaminación acústica	Minimo	No
16	Contaminación Lumínica	Minimo	No
17	Contaminación del suelo	No	No
18	Contaminación del sistema fluvial por vertidos	No	No
19	Efectos sobre otras infraestructuras	No	No
	VALOR FINAL DEL IMPACTO		**NULO**

Descrito todo lo anterior,se firma este documento en Torrelavega a 15 de Enero de 2025

Los arquitectos:

Fdo. César Cubillas Ochoa

Fdo. César Cubillas Moreno

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

Ayuntamiento de
Santillana del Mar

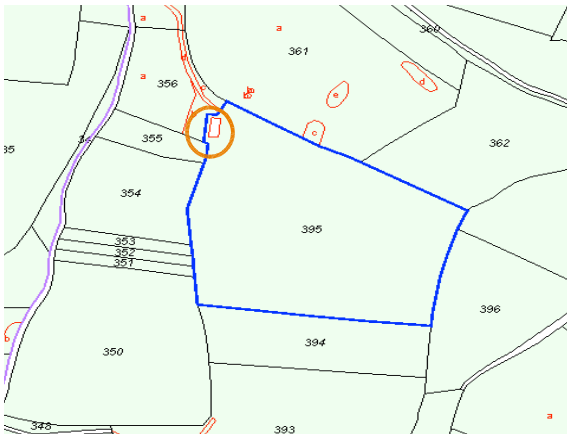
CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO
Documento para aprobación inicial. Marzo 2017

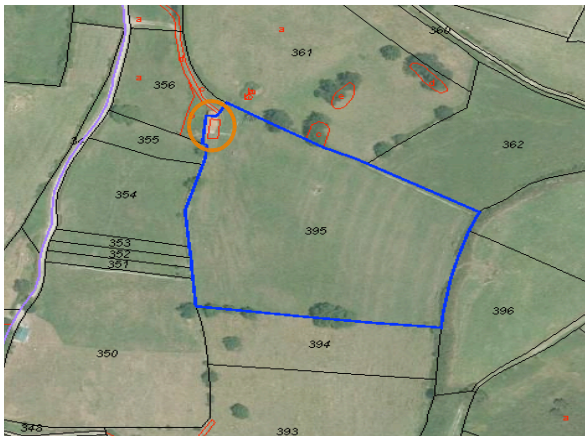
Nº identificación
38

I. DATOS GENERALES
Pol. 15 Par. 395

Localización: El Castillo
Coordenadas U.T.M. ***X:*** **412.210,10** **Y: 4.802.576,41**

Plano catastro y Ortofoto de emplazamiento





II. DATOS DESCRIPTIVOS

Parcela

Información catastral
Referencia: 39076A015003950000BX **Polígono-parcela:** 15-395
Superficie catastro: 22.722 m² **Uso principal:** Agrario
Régimen urbanístico del suelo
Clasificación: Rústico
Calificación: Especial Protección SGPF (Sistema General de Parque Forestal)

Edificación

Referencia catastral: 39076A015003950000BX
Tipología: Casa con cuadra aislada **Fecha construcción:** 1900-1920
Estado de conservación: Conservada
Usos
Original: I. Industrial-Ganadero
Actual: I. Sin uso. Dividida en vivienda y cuadra
Número de plantas: I. 2
Superficie construida
Catastral: I. 95 (m²)
Estimada: I. 95 (m²)
Disponibilidad de servicios básicos
Abastecimiento: No **Electricidad:** Si
Saneamiento: Autónomo/No disponible **Acceso:** Camino sin asfaltar
Valor patrimonial: Etnográfico/Cultural
Afecciones territoriales y sectoriales: **POL:** N/L (Modelo No Litoral)

* Las afecciones que se señalan deben entenderse con un carácter informativo y siempre sin perjuicio de lo que establezca la normativa de aplicación en cada caso.

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**
CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000000137258

III. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

Emplazamiento/Acceso

Alzado principal/Detalle

Casa con cuadra alargada de tipología tradicional, en un solo volumen de fachadas de mampostería y cubierta a dos aguas de teja árabe En la parte dedicada a vivienda tiene parte de su fachada principal revocada desde media altura.

IV. DATOS DE INTERVENCIÓN

Nivel de intervención	NG-Nivel general
Tipo de Obras	Mantenimiento, conservación. Reestructuración, restauración, consolidación, rehabilitación y ampliación
Actuaciones recomendadas	Ampliaciones permitidas mediante volúmenes anexos, conservando la tipología tradicional de la edificación y utilizando materiales como la piedra y la madera.La cubierta será similar a la existente de teja árabe. Cerrajería en hierro forjado y colores oscuros. Carpintería de madera o metálica-pvc pintadas en tonos oscuros. Revocos y pinturas en fachadas en colores neutros y suaves. Uso de contraventanas y persianas interiores
Cambio de uso	Si.Usos admisibles en función del Planeamiento vigente y de la normativa sectorial y territorial aplicable más restrictiva.
Ampliación	Si
Observaciones	Incluida en el entorno BIC de Santillana

INFORMACIÓN ADICIONAL

Normativa de referencia:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo

- Ley 2/2001, de 25 de Junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

- Ley 2/2009, de 3 de Julio, que modifica la Ley 2/2001, de 25 de Junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

- Ley 3/2012, de 21 de Junio, que modifica la Ley 2/2001, de 25 de Junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

- Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.

- Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial del Conjunto Histórico de Santillana, aprobado definitivamente el 27 de febrero de 2004 y publicado en el BOC 7 de mayo de 2004 del municipio de Santillana del Mar.

- Entorno BIC de las Cuevas de Altamira delimitado dentro del PGOU de Santillana del Mar.

- Plan de Ordenación del Litoral (POL) aprobado a través de la Ley 2/2004, de 24 de septiembre.

- Guía para la elaboración de catálogos en suelo rústico. Publicada en el año 2009 por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria.

Indicaciones para la tramitación:

1. Solicitud del interesado ante en el Ayuntamiento de Santillana del Mar acompañada de la documentación necesaria. El contenido mínimo de esta lo especificará el Ayuntamiento según la naturaleza de la autorización que se pretenda, que incluirá aspectos como:

   a. Datos identificativos del interesado (DNI, p.e.), y del emplazamiento (ficha catastral, p.e.).

   b. Descripción de las obras, usos, construcciones, instalaciones o actividades solicitadas (croquis, materiales, presupuesto, superficies, etc.).

   c. Planos y fotografías.

   d. Ficha urbanística en la que se acredite el cumplimiento de los principales parámetros urbanísticos de aplicación, municipales y normativos, así como justificación de la inexistencia de repercusiones ambientales negativas.

2. Información pública por un plazo no inferior a quince días y publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

3. Remisión del expediente a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio Urbanismo (CROTU).

4. Resolución por la CROTU sobre la autorización solicitada (plazo máximo de 3 meses) y notificación al interesado y al Ayuntamiento en el plazo de 10 días.

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018914_2025_DOC_00M_0000000000000137258

GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

HASTA EL 30/07/2017, EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL ES DE APLICACIÓN EN EL MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTRA ESTE INMUEBLE

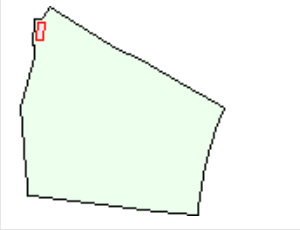
Fecha y hora

Fecha	16/2/2017
Hora	12:17:17

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	39076A015003950000BX
Localización	Polígono 15 Parcela 395 EL CASTILLO. SANTILLANA DEL MAR (CANTABRIA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida(*)	95 m^2
Año construcción	1920

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	Polígono 15 Parcela 395 EL CASTILLO. SANTILLANA DEL MAR (CANTABRIA)
Superficie gráfica	22.723 m^2

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m^2
INDUSTRIAL	E	00	01	95

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m^2
0	PD Prados o praderas	05	22.627

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

Provincia de CANTABRIA

Municipio de SANTILLANA DEL MAR

Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:5,000

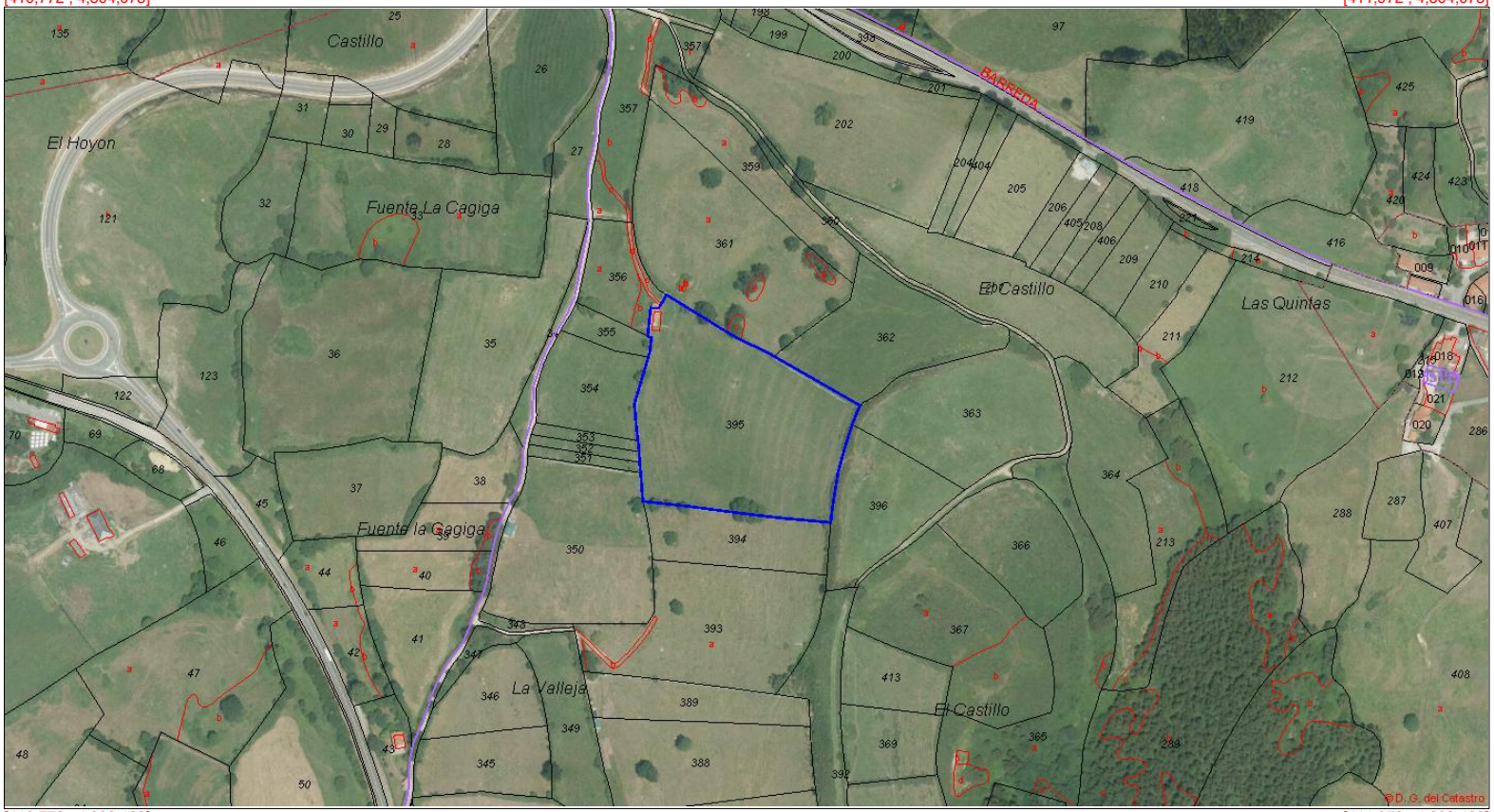
100m 0 100 200m

N

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 39076A01500395

[410,772 ; 4,804,073] [411,972 ; 4,804,073]



[410,772 ; 4,803,423] [411,972 ; 4,803,423]

Coordenadas del centro: X = 411,372 Y = 4,803,748

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 16/02/17

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018894_2025_DOC_00M_0000000000000037258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

Provincia de CANTABRIA

Municipio de SANTILLANA DEL MAR

Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:5,000

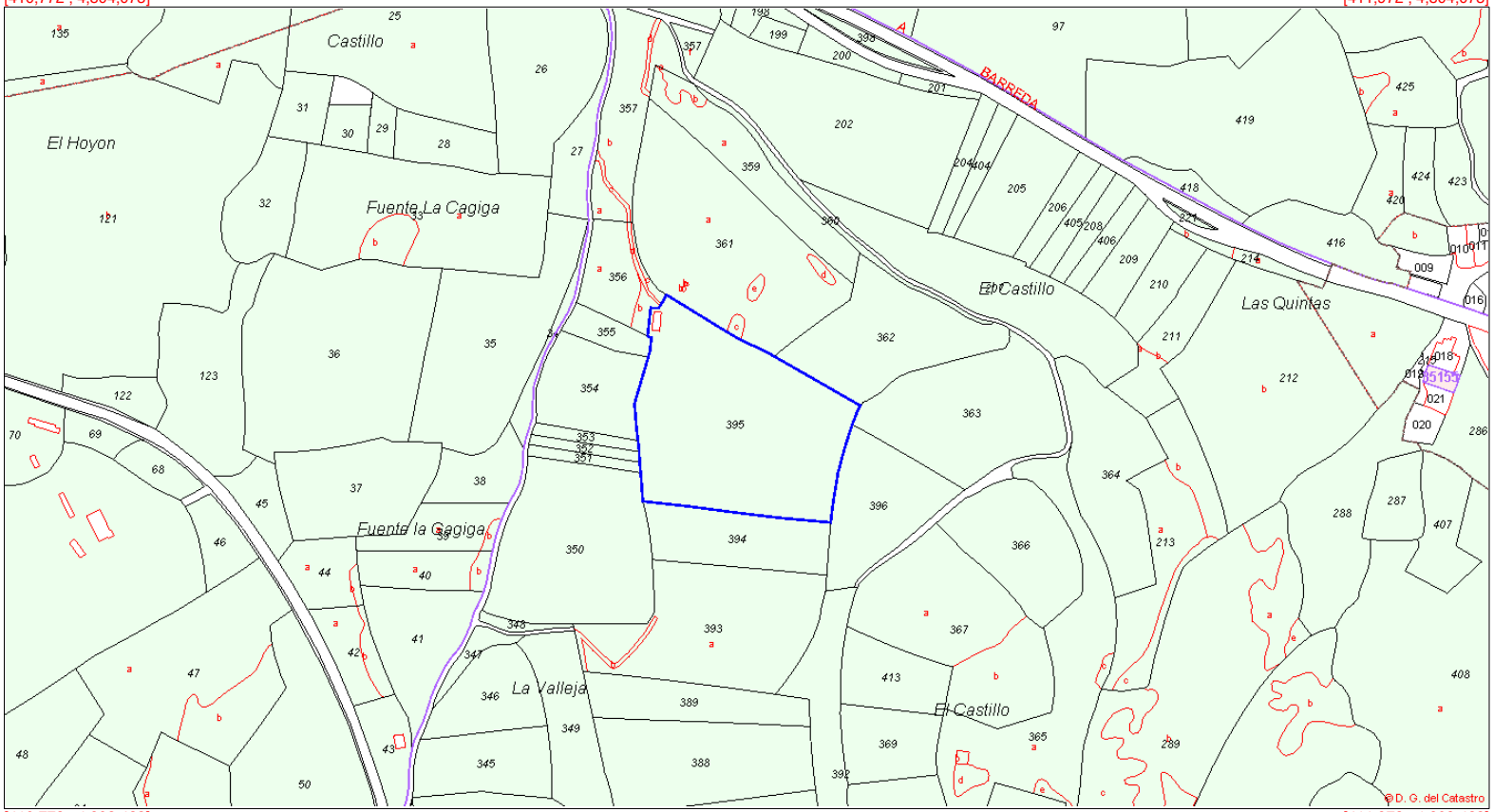
100m 0 100 200m

N

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 39076A01500395

[410,772 ; 4,804,073] [411,972 ; 4,804,073]



[410,772 ; 4,803,423] [411,972 ; 4,803,423]

Coordenadas del centro: X = 411,372 Y = 4,803,748

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 16/02/17

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=A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM_sX6n8CxRxY59
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_O00018894_2025_DOC_00M_0000000000000037258

Firma 1: **CESAREO CUBILLAS OCHOA**

CSV: A0610MXXcK9lpKryycsQ7xzoM/sX6n8CxRxY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCE014115
Fecha Registro: 20/01/2025 09:20