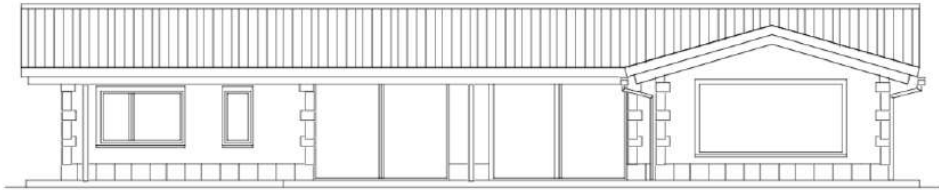


PROYECTO BASICO
VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN SUELO RUSTICO ORDINARIO

PONTEJOS
AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO
CANTABRIA.

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



ALZADO SUR..

2024	
------	--



Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



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

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO.

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

La que suscribe, D^a. NATALIA REGUILON CAGIGAS, con NIF 13.778.511-Q, con domicilio a efecto de notificaciones en EL ASTILLERO, Calle POETA MIGUEL HERNANDEZ N^o5, 7^o C, C.P. 439.610, CANTABRIA, móvil 687 823 730, con email de contacto natalia.pipo@hotmail.com a V. S. con el debido respeto EXPONE:

Que desea llevar a cabo la VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA en terreno RUSTICO ORDINARIO de PONTEJOS, MARINA DE CUDEYO, POLIGONO 14, PARFELA 130, con referencia catastral **39040A014001300000RD**, de acuerdo con el Proyecto Básico redactado por D. Federico Rodríguez-Parets Rivero, Arquitecto del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, DNI 13.773.481-T, cuyos planos y restante documentación se acompaña. Y al objeto de poder dar comienzo a las obras referidas, bajo la Dirección Facultativa de dicho Arquitecto, es por lo que se dirige a V. S. en SOLICITUD:

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

Sin otro particular, se despide atentamente:

fdo. D^a. NATALIA REGUILON CAGIGAS

En EL ASTILLERO, a 4 de OCTUBRE de 2.024



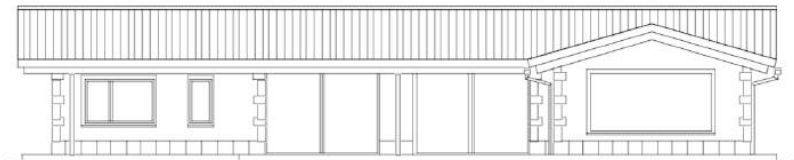
	Memoria de proyecto básico

PROYECTO BASICO
 VIVIENDA UNIFAMILIAR
 EN SUELO RUSTICO ORDINARIO

POPNTEJOS .
 POLIGONO 14 , PARCELA 130
 AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO
 CANTABRIA .

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

2024	
------	--



ALZADO SUR..



PROYECTO BASICO
VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN SUELO RUSTICO ORDINARIO

PONTEJOS
AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO
CANTABRIA.

MEMORIA DE PROYECTO



ALZADO SUR..

2024	
------	--

Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

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

N.º Registro: 2024OP007E004686

Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



	Memoria de proyecto básico

Hoja resumen de los datos generales:

Fase de proyecto:	BASICO
Titulo del Proyecto:	Vivienda Unifamiliar Aislada en Suelo RUSTICO ORDINARIO (NORMAL)de MARINA DE CUDEYO, CANTABRIA
	REFERENCIA CATASTRAL: 39040A014001300000RD

Emplazamiento:	BARRIO EL SUTO. POLIGONO 14, PARCELA 130, MARINA DE CUDEYO, CANTABRIA.
----------------	--

Usos del edificio

Uso principal del edificio:	
-----------------------------	--

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

Usos subsidiarios del edificio:	
---------------------------------	--

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

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

Superficies

superficie total construida s/ rasante	239,00 M2	superficie total	239,00 M2
superficie total construida b/ rasante	0,0 M2	presupuesto ejecución material	89.454,00_

Estadística

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

Control de contenido del proyecto:

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

Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fDSu5v000kHbkh4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E004686
 Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



		Memoria de proyecto básico	
		Alzados y secciones	
		Memorias gráficas	
		Otros	
III. PRESUPUESTO		Presupuesto aproximado	

I. MEMORIA

Memoria descriptiva.

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

- 1. Memoria descriptiva:** Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:
 - 1.2 Información previa*.** Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.
 - 1.3 Descripción del proyecto*.** Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.
Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.
Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.
 - 1.4 Prestaciones del edificio*** Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE. Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.



	Memoria de proyecto básico

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

1. Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
2. Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

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

1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

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

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.



Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



	Memoria de proyecto básico

1.1 Agentes

Promotor:	Dª. NATALIA REGUILON CAGIGAS, CON NIF 13.778.511-Q, DIRECCIÓN CALLE POETA MIGUEL HERNANDEZ N°5, 7º C.P. 39.610, ASTILLERO, CANTABRIA.	
Arquitecto:	D. FEDERICO RODRÍGUEZ PARETS RIVERO Nº de colegiado 918, Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria. Calle Hernán Cortes, nº 61 teléfono 616759362	
Director de obra:	FEDERICO RODRÍGUEZ PARETS, nº de colegiado 918, Coacan Cantabria	
Director de la ejecución de la obra:	ARQUITECTO TECNICO A DESIGNAR	
Otros técnicos intervinientes	Instalaciones:	
	Estructuras	
	Telecomunicaciones:	
	Otros 1:	
Seguridad y Salud	Autor del estudio:	FEDERICO RODRÍGUEZ PARETS, colegiado 918, Coacan Cantabria
	Coordinador durante la elaboración del proy.:	
	Coordinador durante la ejecución de la obra:	A DESIGNAR
Otros agentes:	Constructor:	
	Entidad de Control de Calidad:	
	Redactor del estudio topográfico:	
	Redactor del estudio geotécnico:	

1.2 Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida:	Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de Proyecto BASICO de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN SUELO RUSTICO ORDINARIO (NORMAL). Todo ello según la ordenanza.
Emplazamiento :	EL SUTO. POLIGONO 14, PARCELA 130, MARINA DE CUDEYO. REF. CATASTRAL: 39040A014001333333RD
Entorno físico:	Parcela RUSTICA ORDINARIA COLINDANTE A SUELO URBANO, , con acceso en Suelo Rústico NORMAL de MARINA DE CUDEYO.
Normativa urbanística:	Es de aplicación la Norma Urbanística REGIONAL y NN.SS. de MARINA DE CUDEYO.

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

Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E004686
 Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



	Memoria de proyecto básico

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

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

Aspectos urbanísticos singulares del proyecto:
<p>PROYECTO PARA EDIFICACIÓN EN SUELO RUSTICO SEGÚN LA LEGISLACIÓN URBANISTICA DE CANTABRIA, LEY 5/22, EN EL MUNICIPIO DE MARINA DE CUDEYO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5.064 METROS CUADRADOS BRUTOS, DE PARCELA, CON ACCESO RODADO POR VIAL PUBLICO, SITUADO A MENOS DE 10 METROS DE SUELO URBANO. Todas estas características se justifican en el presente proyecto.</p>

Parámetros tipológicos: Condiciones de las parcelas para las obras de rehabilitación. Artículo 8.7.4			
		planeamiento	proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Superficie de parcela	tablas	1.500 m2 netos	5.064 m2 netos
Lindero frontal de la parcela		15 ML	40 ML
Posición de la edificación en la parcela	No procede	AISLADA	AISLADA
Línea de edificación y patios		12 METROS A EJE DE VIAL	60,0 metros eje vial
Chaflán			No procede



	Memoria de proyecto básico

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

Parámetros volumétricos: Condiciones de ocupación y edificabilidad Artículo 8.7.7			
	Planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Ocupación		10%	10%
Coefficiente de Edificabilidad		0.10 m2/m2	0.045 m2/m2
Sup. total Computable		506,40 M2	239,00 M2
Condiciones de altura		2 plantas	Baja
Altura máxima de CUMBRERA	----	9,0 M	3,5 m
Retranqueos vías / linderos		12 m eje vial 5 m colindante	60,0 m eje vial 7,0 m colindante
Fondo Máximo			.

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



	Memoria de proyecto básico

1.3 Descripción del proyecto

Descripción general del edificio:	Se trata de una vivienda unifamiliar, de planta baja con un porche en el noreste. Tienen unas formas básicas rectangulares con unas cubiertas a dos aguas.
Programa de necesidades:	El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto se refiere a una planta baja, con salón-comedor, cocina, porche cubierto, cinco habitaciones, 3 baños y vestíbulo.
Uso característico del edificio:	El uso característico del edificio es el RESIDENCIAL.
Otros usos previstos:	Aparcamiento cubierto cerrado.
Relación con el entorno:	Se trata de un edificio que se integra en la trama de viviendas próximas de similares características, ejecutada en piedra y teja cerámica.
Cumplimiento del CTE:	Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:
	<p>Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.</p> <p>Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.</p>
	Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:
1.	Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
	<p>Se trata de un edificio cuyo núcleo de comunicaciones se ha dispuesto de tal manera que se reduzcan lo máximo posible los recorridos de acceso en las viviendas.</p> <p>En la vivienda se ha primado, así mismo, la reducción de recorridos de circulación no útiles, como son los pasillos, ubicando las zonas comunes de la vivienda en la parte central de la pieza.</p> <p>En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por el Decreto de habitabilidad en vigor.</p>
2.	Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
	<p>Tanto el acceso del edificio, como las zonas comunes de éste, están proyectadas de tal manera para que sean accesibles a personas con movilidad reducida, estando, en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por la ley de Cantabria 3/1996 de 24 de septiembre sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. Es accesible en planta baja.</p>
3.	Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.



	Memoria de proyecto básico

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

	Requisitos básicos relativos a la seguridad:
	Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado.
	Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia. 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 proyectarán de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbkh4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38





Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbkh4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



	Memoria de proyecto básico

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

	Memoria de proyecto básico

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

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

Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E004686
 Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



	Memoria de proyecto básico

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

Cuadro de sup. Útiles por vivienda a		P-1	PB	P1	P2	P3	P4	P5	P6
	SALON COMEDOR		41,90						
	COCINA		8,00						
	VESTIBULO		3,00						
	PASILLO1		2,90						
	HABITACION		10,20						
	BAÑO		4,60						
	HABITACION		13,20						
	HABITACION		10,60						
	BAÑO		4,60						
	HABITACION		13,90						
	HABITACION		19,60						
	BAÑO		5,10						
	PASILLO2		3,90						
	Porche abierto		20,00						
	MAQUINAS		6,20						
	GARAJE		33,50						
	total		201,20	0,00					
	201,00 m2								

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

Cuadro de superficies construidas por vivienda		Sc
	PLANTA BAJA	219,00
	PORCHES ABIERTOS	20,00
	Superficie total construida sobre rasante vivienda	219,00
	superficie total construida porches	20,00
	superficie total construida bajo rasante	0,00
	Superficie computable	229,00
	Superficie construida total	239,00



	Memoria de proyecto básico

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

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



	Memoria de proyecto básico

	<p>Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:</p> <p>Envolvente edificatoria: Se compone de todos los <i>cerramientos</i> del edificio.</p> <p>Envolvente térmica: Se compone de los <i>cerramientos</i> del edificio que separan los recintos <i>habitables</i> del ambiente exterior y las <i>particiones interiores</i> que separan los <i>recintos habitables</i> de los <i>no habitables</i> que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.</p>
	<p>Muro multicapa de ladrillo de medio pié TERMOARCILLA 19, revoco hidrófugo interior y exterior, cámara, aislante térmico de 10 cm, trasdosado de ladrillo de hueco doble de 70 mm y guarnecido interior pintado. Acabado exterior mampostería de piedra.</p>
	Esquema de la envolvente térmica de un edificio (CTE, DB-HE)

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

B.1 Fachadas	
Descripción del sistema:	Los cerramientos del edificio se han resuelto mediante muro multicapa de ladrillo de TERMOARCILLA 19, revoco hidrófugo interior y exterior, cámara, aislante térmico de 10 cm, trasdosado de ladrillo de hueco doble de 70 mm y guarnecido interior pintado. Acabado en mampostería
Parámetros	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
	El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se considera al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
	Salubridad: Protección contra la humedad
	Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (UDIAS) y el grado de exposición al viento (expuesto). Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
	Salubridad: Evacuación de aguas
	No es de aplicación a este proyecto
	Seguridad en caso de incendio



	Memoria de proyecto básico

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

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

Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E004686
 Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



	Memoria de proyecto básico

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
--	--

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

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

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

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

B.7 Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables	
Descripción del sistema:	NO
B.8 Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables	
Descripción del sistema:	NO

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

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

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

Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E004686
 Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



	Memoria de proyecto básico

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

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

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

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

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

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

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

B.18 Medianeras	
Descripción del sistema:	NO

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

	C. Sistema de compartimentación:
	<p>Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, cuya justificación se desarrolla en la memoria de proyecto de ejecución en los apartados específicos de cada Documento Básico.</p> <p>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.</p> <p>Pueden ser verticales u horizontales.</p> <p>Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).</p>

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

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

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



	Memoria de proyecto básico

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

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

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

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

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

	E. Sistema de acondicionamiento ambiental: Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad), y en particular a los siguientes:	
--	---	--

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

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



	Memoria de proyecto básico

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

1.4 Prestaciones del edificio

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.				
Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370 : 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	ME / MC	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

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

Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E004686
 Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



	Memoria de proyecto básico

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

Limitaciones

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

VB LA PROPIEDAD:

ARQUITECTO:




Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E004686
 Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



PROYECTO BASICO
VIVIENDA UNIFAMILIAR
EN SUELO RUSTICO ORDINARIO

PONTEJOS
AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO
CANTABRIA.

PLANOS



ALZADO SUR..

2024	
------	--



Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



	Memoria de proyecto básico

III. PLANOS

INDICE DE PLANOS PROYECTO BASICO.

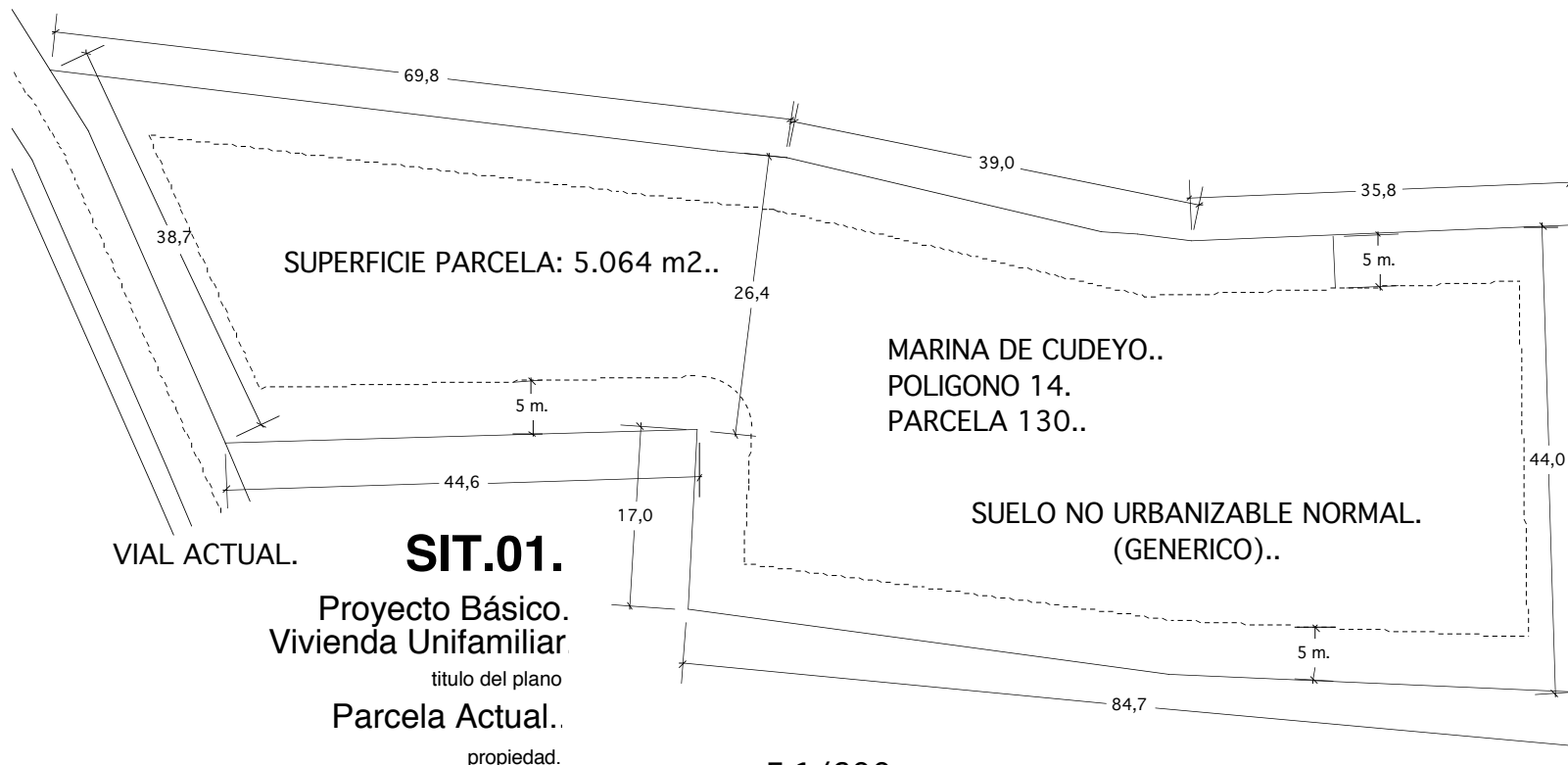
- SIT.01. Planta Parcela Actual
 SIT.02. Planta Parcela Reformada
 SIT.03. Secciones Parcela Reformada
- PB.1. Planta Baja Descriptiva
 PB.2. Planta Cubiertas
 PB.3. Planta Baja Cotas
 PB.4. Alzados



Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E004686
 Fecha Registro: 10/12/2024 12:38





SIT.01.

Proyecto Básico.
Vivienda Unifamiliar

titulo del plano

Parcela Actual..

propiedad.

D^a. Natalia Reguilón.

situación.

POL.14 PARC. 130..

PONTEJOS.

MARINA DE CUDEYO..

arquitecto.

federico rguez-parets.

fecha.

NOVIEMBRE. 2.024.

E:1/600.



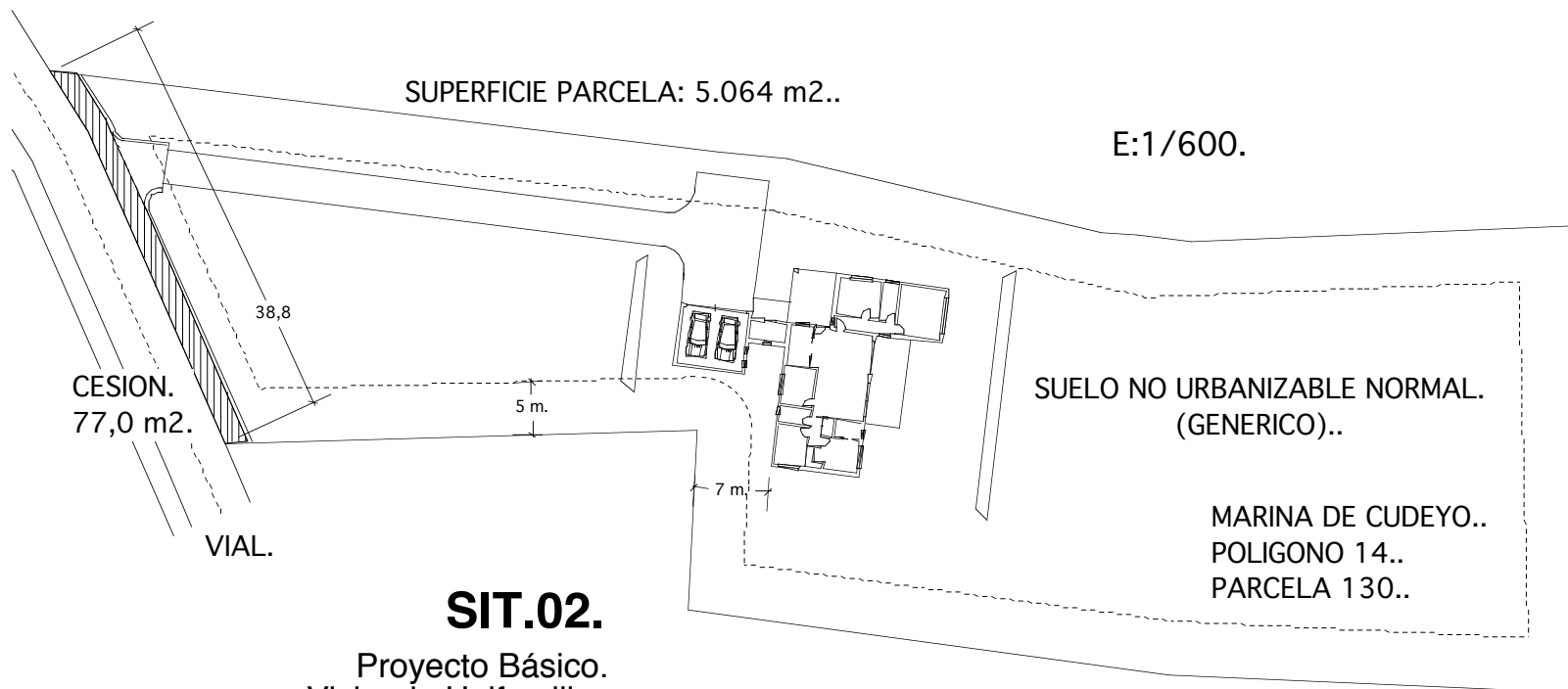
Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38





SIT.02.

Proyecto Básico.
Vivienda Unifamiliar

titulo del plano

Parcela Reformada.

propiedad.

D^a. Natalia Reguilón.

situación.

POL.14 PARC. 130..

PONTEJOS.

MARINA DE CUDEYO..

arquitecto.

federico rguez-parets.

fecha.

NOVIEMBRE. 2.024.

OCUPACION: 239 M2 (4,78%)..

EDIFICABILIDAD: 229 M2 (0,045 M2/M2)..



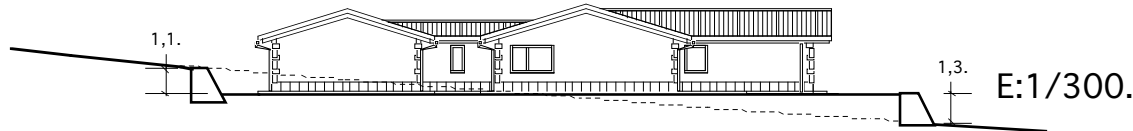
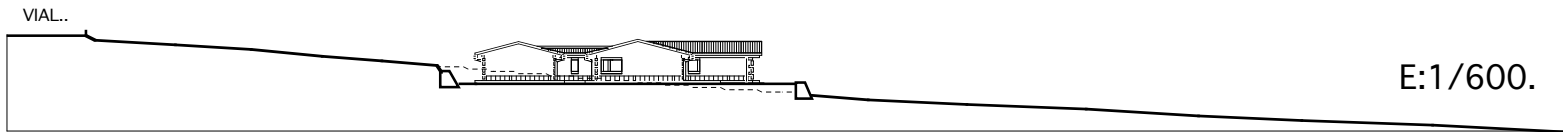
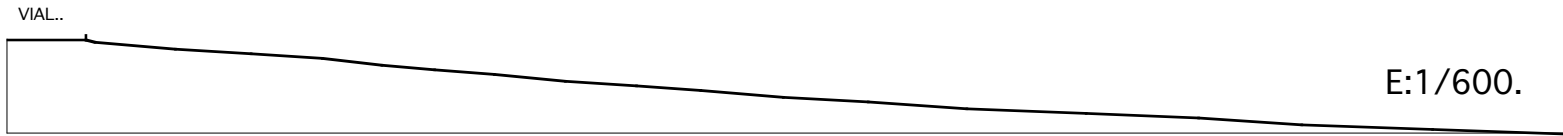
Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v00kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38





SIT.03.

Proyecto Básico.
Vivienda Unifamiliar

título del plano

SECCIONES..
TERRENO..

propiedad.

D^a. Natalia Reguilón.

situación.

POL.14 PARC. 130..

PONTEJOS.

MARINA DE CUDEYO..

arquitecto.

federico rguez-parets.

fecha.

NOVIEMBRE. 2.024.



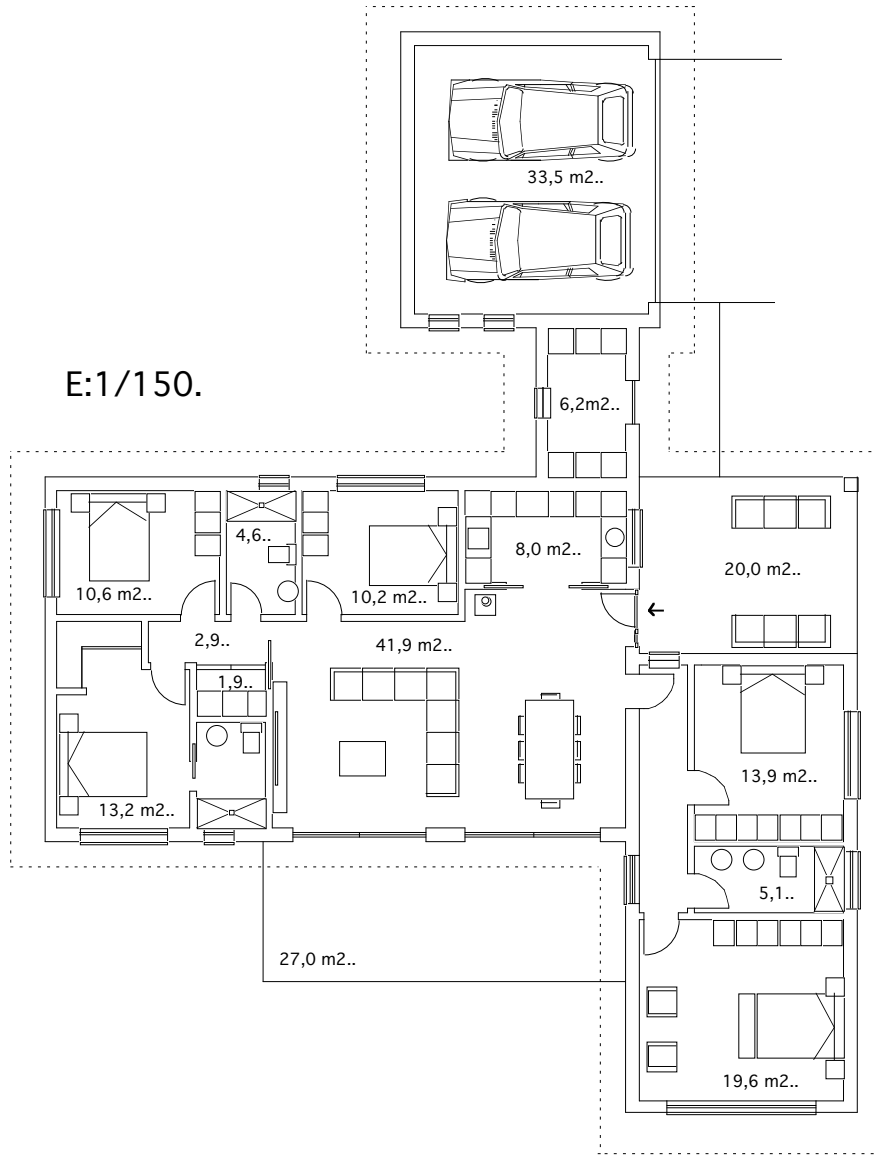
Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38





PB.01.

Proyecto Básico.
Vivienda Unifamiliar

titulo del plano

PLANTA BAJA..
DISTRIBUCION..

propiedad.

D^a. Natalia Reguilón.

situación.

POL.14 PARC. 130..
PONTEJOS.
MARINA DE CUDEYO..

arquitecto.

federico rguez-parets.

fecha.

NOVIEMBRE. 2.024.



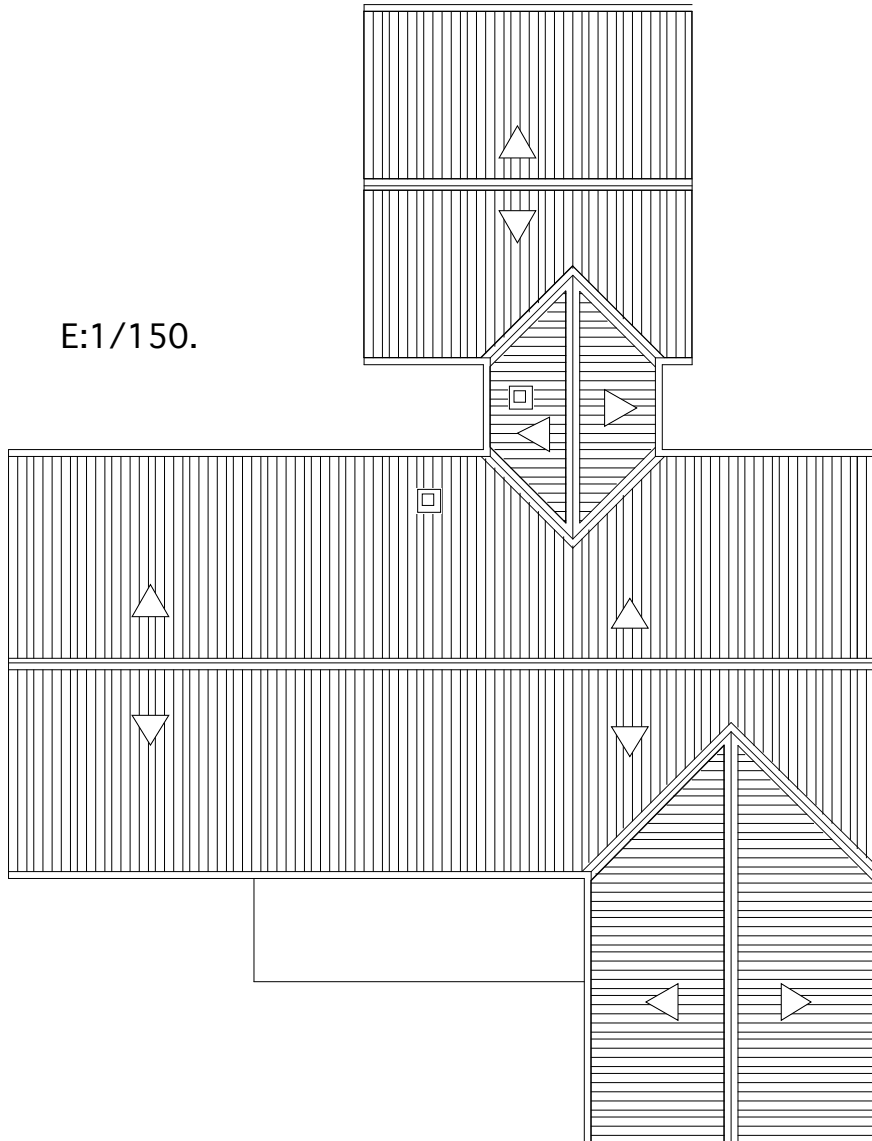
Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38





PB.02.

Proyecto Básico.
Vivienda Unifamiliar.

titulo del plano

PLANTA CUBIERTAS..

propiedad.

D^a. Natalia Reguilón.

situación.

POL.14 PARC. 130..

PONTEJOS.

MARINA DE CUDEYO..

arquitecto.

federico rguez-parets.

fecha.

NOVIEMBRE. 2.024.



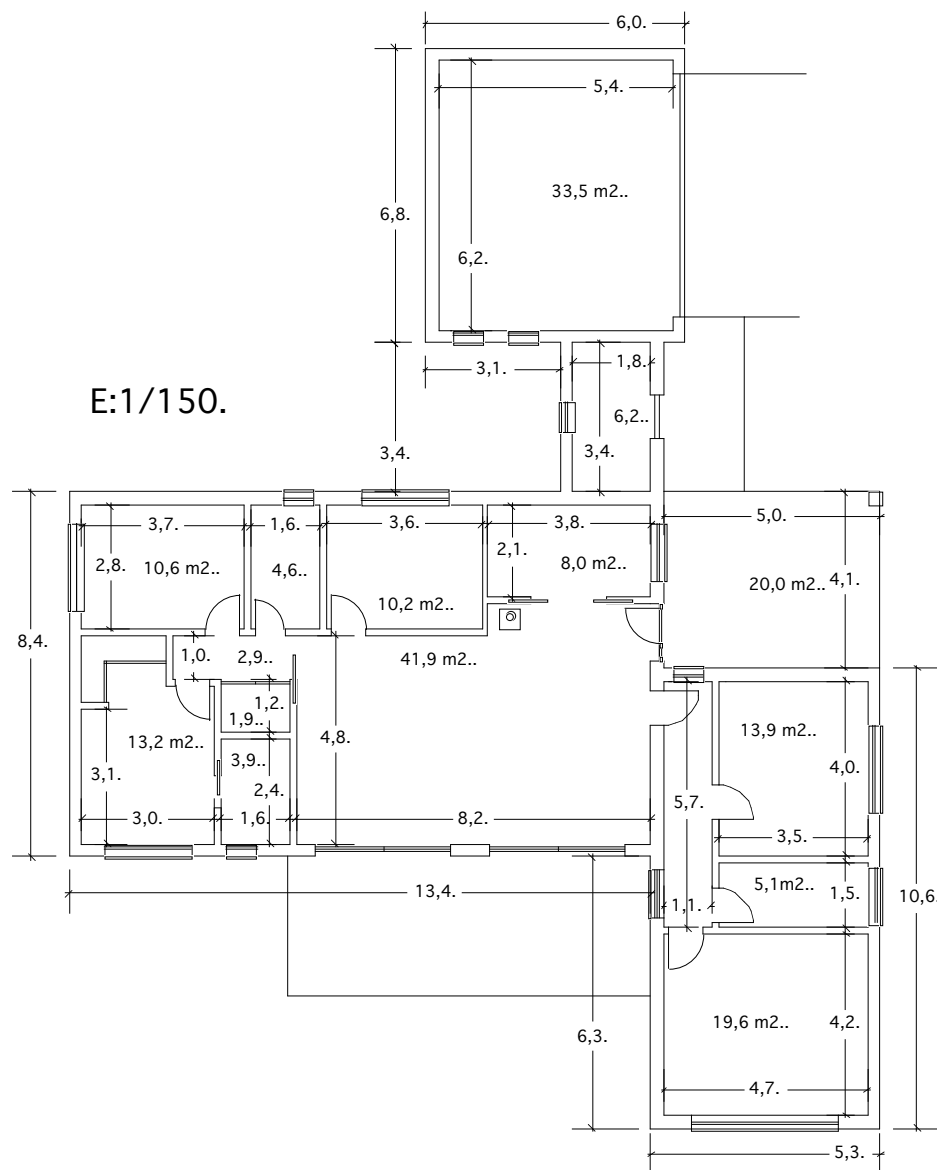
Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38





PB.03.

Proyecto Básico.
Vivienda Unifamiliar.

titulo del plano

PLANTA BAJA..
COTAS..

propiedad.

D^a. Natalia Reguilón.

situación.

POL.14 PARC. 130..

PONTEJOS.

MARINA DE CUDEYO..

arquitecto.

federico rguez-parets.

fecha.

NOVIEMBRE. 2.024.

Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

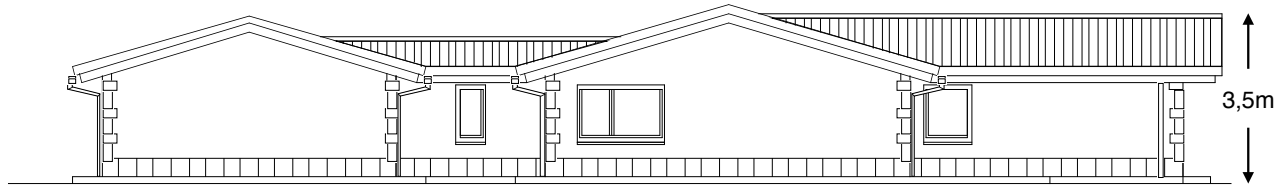
CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

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

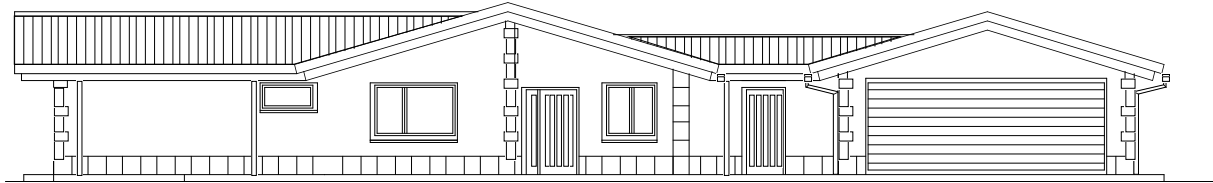
N.º Registro: 2024OP007E004686

Fecha Registro: 10/12/2024 12:38

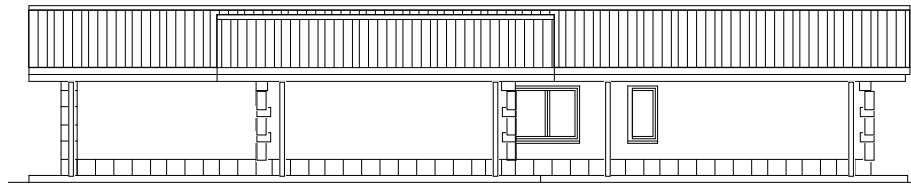




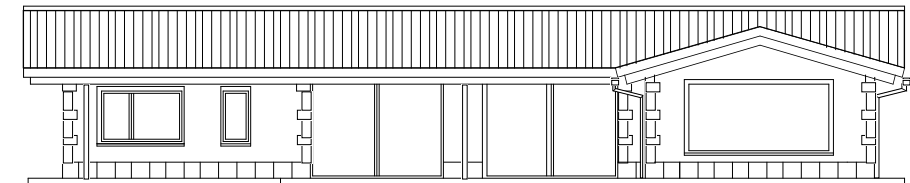
ALZADO OESTE..



ALZADO ESTE..



ALZADO NORTE..



ALZADO SUR..

PB.04.

Proyecto Básico.
Vivienda Unifamiliar.

titulo del plano

ALZADOS..

propiedad.

D^a. Natalia Reguilón.

situación.

POL.14 PARC. 130..

PONTEJOS.

MARINA DE CUDEYO..

arquitecto.

federico rguez-parets.

fecha.

NOVIEMBRE. 2.024.



Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



PROYECTO BASICO
 VIVIENDA UNIFAMILIAR
 EN SUELO RUSTICO ORDINARIO

PONTEJOS
 AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO
 CANTABRIA.

DOCUMENTOS



ALZADO SUR..

2024	
------	--



Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E004686
 Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



	Memoria de proyecto básico

DOCUMENTOS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

39040A014001300000RD

Localización

Polígono 14 Parcela 130
EL SUTO. MARINA DE CUDEYO (CANTABRIA)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

PARCELA CATASTRAL

Localización

Polígono 14 Parcela 130
EL SUTO. MARINA DE CUDEYO (CANTABRIA)

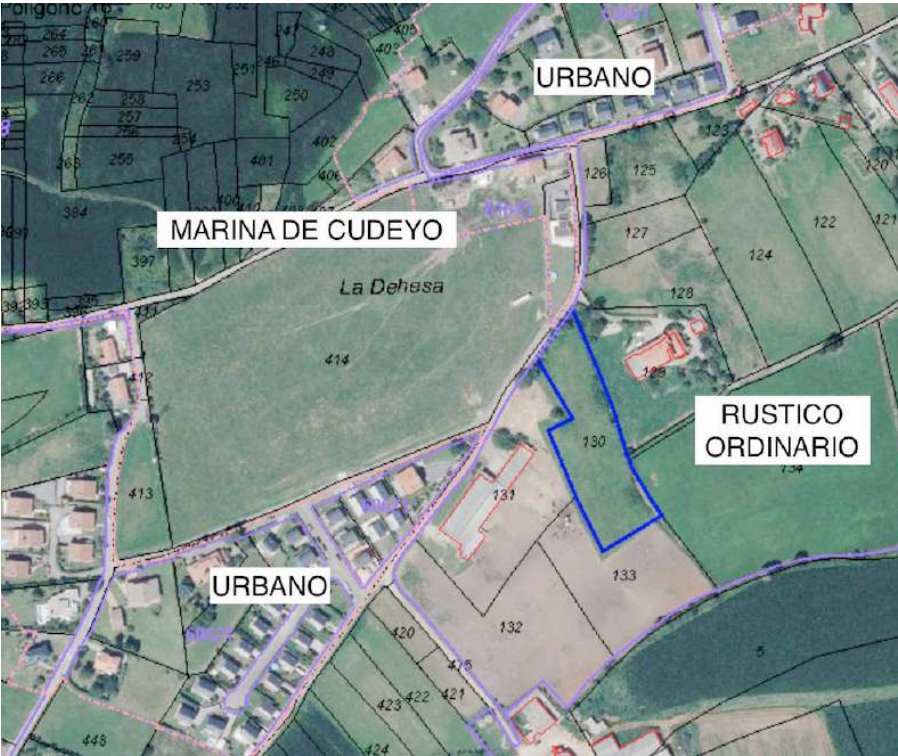
Superficie gráfica

5.064 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PD Prados o praderas	03	5.064

FICHA CATASTRAL. EL SUTO. MARINA DE CUDEYO



FOTO

MARINA DE CUDEYO. POSICION PARCELA 130.

Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E004686
 Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



	Memoria de proyecto básico



PLANO CATASTRAL SITUACION.



PLANO NNSS MARINA DE CUDEYO

Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38





MEDICION DE DISTANCIA A SUELO URBANO.



DISTANCIA A LA RIA DE SOLIA, 436 M.

LA EDIFICACION PROYECTADA ES DE UNA ALTURA, CON FORMAS RECTANGULARES, SIN SÓTANO, CON CUBIERTAS A DOS AGUAS DE TEJA CERÁMICA Y UNA ALTURA DE 3,5M. SE RETRANQUEA DEL EJE DEL VIAL DE ACCESO 60,5 METROS, Y SIETE METROS A COLINDANTES.

En Santander, a 4 de OCTUBRE de 2.024

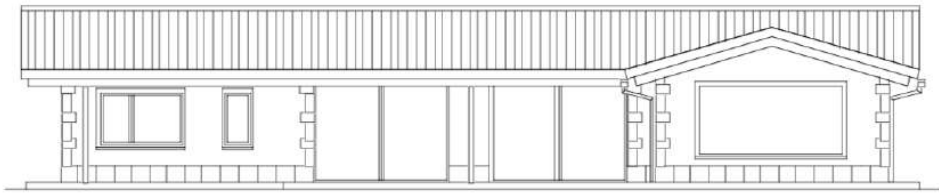
Federico Rodríguez- Parets Rivero, Arquitecto



PROYECTO BASICO
 VIVIENDA UNIFAMILIAR
 EN SUELO RUSTICO ORDINARIO

PONTEJOS
 AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO
 CANTABRIA.

JUSTIFICACION NORMATIVA



ALZADO SUR..

2024	
------	--



Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E004686
 Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



Justificación de Cumplimiento de Normativa Regional.

Solicitud de vivienda en Suelo Rústico Ordinario en Pontejos, Marina de Cudeyo, Cantabria.

Barrio El Suto. Polígono 14, Parcela 130.
Referencia Catastral: 39040A0140013000000RD

PROPIEDAD: D^a. NATALIA REGUILON CAGIGAS, CON NIF 13.778.511Q, DIRECCIÓN CALLE POETA MIGUEL HERNANDEZ N°5, 7°C C.P. 39.610, EL ASTILLERO, CANTABRIA.

CARACTERÍSTICAS DEL EMPLAZAMIENTO. VALORES AMBIENTALES, PAISAJISTICOS O CULTURALES.

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

Las condiciones de la misma serían las siguientes. Parcela de más de 1.500 metros cuadrados situada a menos de 100 metros del Suelo Urbano, con acceso independiente por vial público.

La superficie bruta es de 5.064,00 metros cuadrados según ficha catastral, superior a los límites mínimos exigidos, y la distancia a suelo urbano es de 10,0 metros en el punto más cercano de la parcela, y 700,0 metros en el punto de ubicación de la vivienda propuesta, por lo que la totalidad de la misma está dentro de los límites de distancia más exigentes para este tipo de parcela en suelo rústico.

La ocupación máxima de la parcela sería del 10% de la parcela bruta, equivalente a 506,40 m2., al ser superior a los 2.000 metros cuadrados de parcela.

La distancia de la vivienda a suelo urbano es de 70,0 metros por su cara Norte y la misma distancia por su cara Oeste.

En este caso la ocupación es menor a los metros cuadrados permitidos, al proyectarse únicamente 229,0 metros cuadrados construidos en planta baja, incluidos garaje y porche.

La edificación se **adapta al terreno**, situada en una zona de menor pendiente que permite la mínima variación del terreno, tal y como dispone la Disposición Transitoria 7º, siendo necesaria de todas formas una modificación del terreno como se especifica en planos.



La altura máxima de cumbrera es de 4,2 metros, inferior a los 9,0 metros permitidos.

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

CUADRO RESUMEN DE CUMPLIMIENTO DISPOSICION TRANSITORIA 7ª.

	PROYECTO	TIPO PLAN	PLANEAMIENTO	CUMPLE	
SUPERFICIE PARCELA	5.064 M2	NNSS/LEY5/2022	2.000 M2	SI	
OCUPACION	229,0 M2	NNSS/LEY5/2022	506,40 M2	SI	
DISTANCIA SUELO URBANO	70,0 ML	NNSS/LEY5/2022	200,0 ML	SI	
COLINTANTES	7,0	NNSS/LEY5/2022	5,00 ML	SI	
DISTANCIA CARRETERA	70,0 ML	NNSS/LEY5/2022	14,0 ML	SI	
NUMERO DE PLANTAS	2 PLANTA	NNSS/LEY5/2022	1 PLANTA	SI	
FRENTE MINIMO	60,0 ML	NNSS/LEY5/2022	5,0 ML	SI	
ALTURA MAXIMA	4,20 ML	NNSS/LEY5/2022	9,0 ML	SI	
RETRANQUEO VIAL	70,0 ML	NNSS/LEY5/2022	3,0 ML	SI	
MOVIMIENTO TIERRAS	RESTRINGIDAS	NNSS/LEY5/2022	RESTRINGIDAS	SI	

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



PLANO CATASTRAL. POLIGONO 14. PARCELA 130. MARINA DE CUDEYO.





FOTOGRAFIA AEREA DEL NUCLEO URBANO.



FOTOGRAFIA AEREA DE LA PARCELA. DISTANCIA A LA RIA DE SOLIA.435 METROS.



Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fudSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E004686
 Fecha Registro: 10/12/2024 12:38





DISTANCIA DE LA EDIFICACION A SUELO URBANO.



Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



AUSENCIA DE VALORES ANTRÓPICOS.

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



VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA AL LADO OPUESTO DEL VIAL DE ACCESO, EN SUELO URBANO A MENOS DE 20 METROS. Edificio aislado de dos alturas con cubierta plana y estilo moderno, con estructura de hormigón armado, al borde del vial municipal de acceso.



VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA AL OESTA, AL CONTINUACION DEL VIAL DE ACCESO, EN SUELO URBANO, A MENOS DE 50 METROS. Edificio de tres plantas y cubierta a dos aguas, con acabado en MORTERO PINTADO, y cierre de parcela de celosía de bloque de hormigón. Edificio no tradicional de estructura totalmente ejecutada en hormigón armado.



Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38





AGRUPACION DE VIVIENDA EN SUELO RUSTICO NORMAL, A 30 METROS DE LA VIVIENDA PROYECTADA. Se trata de varios volúmenes de viviendas y anexos, situadas en parcela colindante al Este con viviendas en planta baja y primera, con acabados de madera en cubierta de teja, con acabados en revoco pintado, aplacado de piedra y ladrillo caravista.



OTRA VISTA DE LAS EDIFICACIONES ANTERIORES.



CUADRA AL OESTE EN SUELO RUSTICO. Edificio sin uso situado en suelo rústico al Oeste.



Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbkh4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38





EDIFICACION EN SUELO URBANO A 100 METROS DE DISTANCIA. Edificio para vivienda unifamiliar aislada tipo de urbanización cercana al Oeste. Uso de ladrillo caravista rojo, viguetas de madera y pizarra negra en cubierta.



Edificios de vivienda en suelo urbano al Norte. Uno es tradicional con mampostería revocada y teja árabe roja, y otro con ladrillo caravista rojo y cubierta de pizarra nueva.

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

Como se ha visto, las viviendas del entorno cercano, con la misma carretera de acceso y situadas a menos de 100 metros, representan una arquitectura de vivienda aislada muy variada en tamaño, materiales, forma, con cubiertas planas, a dos o cuatro aguas sin casetones, y una o dos plantas de altura,

Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

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

N.º Registro: 2024OP007E004686

Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



con anexos. Hay viviendas tradicionales y viviendas de reciente construcción. No presentan una unidad de estilo, valor arquitectónico o cultural digno de protección especial, que se vea afectado, sino acrecentado, por la nueva edificación.

DESCRIPCION PARCELA.



VIAL DE ACCESO A LA VIVIENDA PROYECTADA. Dispone de acometida eléctrica y telefonía a pie de la misma. El cierre de estacas y alambrada no tiene ningún valor económico ni ambiental, y se encuentra dentro de la zona de cesión de vial de dos metros que se plantea.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	39040A014001300000RD  
Localización	Polígono 14 Parcela 130 EL SUTO. MARINA DE CUDEYO (CANTABRIA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización	Polígono 14 Parcela 130 EL SUTO. MARINA DE CUDEYO (CANTABRIA)
Superficie gráfica	5.064 m ²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PD Prados o praderas	03	5.064

FICHA CATASTRAL DEL TERRENO.



Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E004686
 Fecha Registro: 10/12/2024 12:38





FOTO AEREA DEL TERRENO. Parcela con pendiente hacia el Sur, dedicado a praderío.



VISTA PARCELA DESDE EL VIAL.

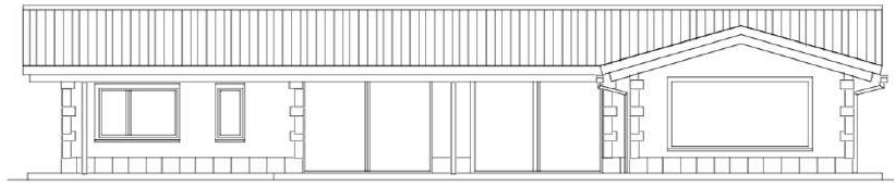


VISTA DE LA PARCELA HACIA EL SUR, DESDE EL ACCESO.



DESCRIPCION DE LA VIVIENDA PROYECTADA.

Adecuación a las normas regionales.



ALZADO SUR..

Se trata de una vivienda unifamiliar aislada de planta baja, con cubiertaS a dos aguas y un porche abierto en la cara Este Se sitúa a 60 metros de la carretera de acceso, a 70 metros del suelo urbano más cercano.

La altura de cumbrera corresponde a 4.20 metros, y se prevé un mínimo de movimiento de tierras o excavaciones, respetando al máximo las cotas actuales.

Los materiales de acabado corresponden a cubierta de teja cerámica, aplacado de piedra en fachadas y remates de piedra en jambas, esquineros y rodapiés exteriores en toda la vivienda, con carpinterías de madera o color madera.

La vivienda se describe en los planos adjuntos de este proyecto.

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

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

ANALISIS DE POSIBLES RIESGOS NATURALES O ANTROPICOS.

ART.228. LEY 5/2022.

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

Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fuDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



58.



LINEA DE COSTAS. RIA DE SOLIA. NO AFECTADA.



MODELO TRADICIONAL SEGÚN POL.



Firma 1: 10/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MUVZS5Vx3ki6fDSu5v000kHbhk4B4459

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004686
Fecha Registro: 10/12/2024 12:38



PASTIZAL ANTROPIZADO.



SUELO NO URBANIZABLE NORMAL. Equivalente a GENERICO.

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

La edificación no limita el campo visual por su única altura, no rompe la armonía del paisaje natural y rural, ni desfigura la perspectiva propia del mismo. La edificación se adapta a la pendiente del terreno, con una excavación mínima, soportada con taludes de tierra de 1,0 y 1,3 metros de desnivel.

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

No se pretenden habilitar nuevos accesos ni viales, ya que la parcela ya cuenta con accesos desde vía pública al Norte,



salvo el necesario para el tránsito ya en el interior de la parcela. Éste se realizará adaptándose a las pendientes del terreno, de manera que la intervención sobre la rasante natural del terreno sea mínima.

El movimiento de tierras a realizar se limitará lo máximo posible a la zona de ocupación de la vivienda, y una vez ejecutada ésta se moldeará la zona de influencia del movimiento de tierras para que la rasante de la parcela quede de la forma más natural posible y con el mínimo impacto visual. Se aporta documentación gráfica donde se refleja la línea de terreno natural y modificado.

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

4.1 Decreto de Habitabilidad de Cantabria 141/91.

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

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



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

Artículo 38. Movimiento de tierras.

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

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

38.a) La altura de los terraplenes es inferior a 1,5 metros, ya que se sitúa en una zona más horizontal del terreno, y es inferior por tanto a los dos metros permitidos.

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

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

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

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

En SANTANDER, a 4 de NOVIEMBRE de 2.024.

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

