



proyecto básico

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

situación

LA LLOSA. Bº PONDRA S/N

T.M. RAMALES DE LA VICTORIA

promotor

JOSÉ DIEGO GORDÓN

arquitecto

GUSTAVO ARCE HAMELINK

referencia

2023-28 B1

fecha

DICIEMBRE 2024

Firma 1: 18/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MY318/H5hnlmchHei4s4U1k//nG1c8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELCCE421500

Fecha Registro: 18/12/2024 15:44



Hoja resumen de los datos generales:

Fase de proyecto:

BÁSICO

Título del Proyecto:

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Emplazamiento:

LA LLOSA. Bº PONDRA S/N. T.M. RAMALES DE LA VICTORIA

Usos del edificio

Uso principal del edificio:

☒ residencial
 ☐ turístico
 ☐ transporte
 ☐ sanitario

☐ comercial
 ☐ industrial
 ☐ espectáculo
 ☐ deportivo

☐ oficinas
 ☐ religioso
 ☐ agrícola
 ☐ educación

Usos subsidiarios del edificio:

☐ residencial
 ☐ Garajes
 ☐ Locales
 ☐ Otros:

Nº Plantas

Sobre rasante

1

 Bajo rasante:

1

Superficies

superficie total construida s/ rasante

289,79 m²

 superficie de la intervención

289,79 m²

superficie total construida b/ rasante

0 m²

 presupuesto ejecución material

206.250,00 €

superficie total construida

289,79 m²

Estadística

nueva planta
 ☒ rehabilitación
 ☐ vivienda libre
 ☒ núm. viviendas

1

legalización
 ☐ reforma-ampliación
 ☐ VP pública
 ☐ núm. locales

☐ VP privada
 ☒ núm. plazas garaje

2

Control de contenido del proyecto:

Control de contenido del proyecto:

I. MEMORIA

1. Memoria descriptiva

MD 1.1	Agentes	<input checked="" type="checkbox"/>
MD 1.2	Información previa	<input checked="" type="checkbox"/>
MD 1.3	Descripción del proyecto	<input checked="" type="checkbox"/>
MD 1.4	Prestaciones del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>

2. Memoria constructiva

MC 2.1	Sustentación del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.2	Sistema estructural	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.3	Sistema envolvente	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.4	Sistema de compartimentación	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.5	Sistemas de acabados	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.6	Sistemas de acondicionamiento de instalaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.7	Equipamiento	<input checked="" type="checkbox"/>

3. Cumplimiento del CTE

	Cumplimiento del CTE	<input checked="" type="checkbox"/>
3.2 DB-SI	Exigencias básicas de Seguridad en caso de incendio (SI)	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 1	Propagación interior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 2	Propagación exterior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 3	Evacuación de ocupantes	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 4	Instalaciones de protección contra incendios	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 5	Intervención de bomberos	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 6	Resistencia al fuego de la estructura	<input checked="" type="checkbox"/>
DB-HS	3.4 Exigencias básicas de salubridad (HS)	<input checked="" type="checkbox"/>
HS2	Recogida y evacuación de residuos	<input checked="" type="checkbox"/>





Proyecto: Básico de vivienda unifamiliar aislada
 Situación: La Llosa. Bº Pondra s/n. T.M. de Ramales de la Victoria
 Promotor: José Diego Gordón
 Arquitecto: Gustavo Arce Hamelink

DB-HE	3.6	Exigencias básicas de ahorro de energía	<input checked="" type="checkbox"/>
HE4		Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones			
4.1		Justificación del Decreto 141/1.991, condiciones de habitabilidad.	<input checked="" type="checkbox"/>
4.2		Cumplimiento de la ley de Cantabria 9/2.018 de 21 de diciembre	<input checked="" type="checkbox"/>
4.3		Cumplimiento del Decreto 61/1990, de 6 de julio.	<input checked="" type="checkbox"/>
4.4		Normativa técnica de aplicación en los proyectos de ejecución de obras.	<input checked="" type="checkbox"/>
5. Anejos a la memoria			
		Anejo 1. Estudio de Gestión de Residuos	<input checked="" type="checkbox"/>
		Anejo 2. Autorización ADIF	<input checked="" type="checkbox"/>
II. RESUMEN DE PRESUPUESTO			<input checked="" type="checkbox"/>
III. PLANOS			
A01.1		SITUACIÓN. URBANÍSTICA E 1/2.000	<input checked="" type="checkbox"/>
A01.2		EMPLAZAMIENTO E 1/500	<input checked="" type="checkbox"/>
A01.3		PARCELA E 1/250	<input checked="" type="checkbox"/>
A02.1		PLANTAS. MOBILIARIO Y SUPERFICIES E 1/75	<input checked="" type="checkbox"/>
A02.2		PLANTAS. COTAS E 1/75	<input checked="" type="checkbox"/>
A02.3		PLANTA DE CUBIERTA. COTAS E 1/75	<input checked="" type="checkbox"/>
A03.1		ALZADOS 1 E 1/75	<input checked="" type="checkbox"/>
A03.2		ALZADOS 2 E 1/75.	<input checked="" type="checkbox"/>
A04.1		SECCIONES 1 E 1/75	<input checked="" type="checkbox"/>
A04.2		SECCIONES 2 E 1/75	<input checked="" type="checkbox"/>
A05.1		VISTAS 1	<input checked="" type="checkbox"/>





Proyecto	Básico de vivienda unifamiliar aislada
Situación	La Llosa. Bº Pondra s/n. T.M. de Ramales de la Victoria
Promotor	José Diego Gordón
Arquitecto	Gustavo Arce Hamelink

memoria





Proyecto	Básico de vivienda unifamiliar aislada
Situación	La Llosa. Bº Pondra s/n. T.M. de Ramales de la Victoria
Promotor	José Diego Gordón
Arquitecto	Gustavo Arce Hamelink

1. memoria descriptiva

1. Memoria descriptiva

1



1. 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:

1.1 Agentes*. Promotor, proyectista, otros técnicos.

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.

Los marcados con asterisco () son los que, al menos, debe contener el Proyecto Básico*

1.1 AGENTES

Promotor:

El presente Proyecto Básico se redacta por encargo de D. José Diego Gordón, provisto de D.N.I. 72.105.989-T, vecino de Ramales de la Victoria, con domicilio a efectos de notificaciones en Bº Pondra Nº2, 39809, Ramales de la Victoria (CANTABRIA).

Arquitecto:

El autor del presente proyecto básico es Gustavo Arce Hamelink, colegiado Nº1018 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, con N.I.F: 10.872.884W, y domicilio en Avda. A. Maura Nº26 3ºB, 39005, Santander (CANTABRIA).

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes y condicionantes de partida:

El objeto del proyecto es definir las obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada, incluyendo toda la documentación necesaria para la correcta definición de las obras desde un punto de vista formal y urbanístico y de acuerdo con los contenidos que le son propios a un **proyecto básico** de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación.



Se redacta el proyecto básico, partiendo del programa de necesidades expuesto por el promotor, y atendiendo al ordenamiento urbanístico que resulta aplicable en razón de la clasificación del suelo y la legislación aplicable.

No se ha observado la existencia de servidumbres aparentes.

EN EL PRESENTE PROYECTO NO SE HA PODIDO VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE AQUELLAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE TITULARIDAD PRIVADA NO ACCESIBLES POR MEDIO DE LOS DIARIOS OFICIALES

Datos de la finca y del entorno:

Emplazamiento.

El emplazamiento previsto para la vivienda es una finca situada en el Bº de Pondra, término municipal de Ramales de la Victoria con la siguiente descripción:

FINCA RUSTICA de secano, al sitio de LA TORRE, Ayuntamiento de Ramales de la Victoria, que tiene una extensión superficial de cuarenta y una áreas y noventa centiáreas, es por tanto INDIVISIBLE, y linda: Norte, con María Luz Gutiérrez y Hermanos Sarragua (f.27); Sur, con Elisa Gómez (f.29); Este, con camino y al Oeste, con ferrocarril. Es la finca número 28 del polígono 4.

INSCRIPCION: Inscrita al tomo 531, libro 141, folio 28, finca 6.721, inscripción 4ª.

REFERENCIA CATASTRAL: 39057ª005000610000FW

Parcela catastral.

Se trata de una parcela de forma rectangular, con una moderada pendiente descendiente desde el camino con el que linda al Noreste hasta los terrenos del ferrocarril con los que linda al Suroeste.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

39057A005000610000FW

Localización

Polígono 5 Parcela 61
LA LLOSA. RAMALES DE LA VICTORIA (CANTABRIA)

Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

PARCELA CATASTRAL

Localización

Polígono 5 Parcela 61
LA LLOSA. RAMALES DE LA VICTORIA (CANTABRIA)

Superficie gráfica

4.304 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	PD Prados o praderas	02	4.304



Normativa urbanística.

El planeamiento urbanístico aplicable son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ramales de la Victoria, aprobadas definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo en sesión de fecha 22 de noviembre de 1994 (BOC de fecha 20 de diciembre de 1994).

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

PROGRAMA DE NECESIDADES Y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El programa de necesidades, señalado por el promotor, es el de la construcción de una vivienda unifamiliar de dos plantas, con la planta de sótano destinada a garaje y choco, y la planta primera destinada a vivienda, con el siguiente programa de necesidades en planta baja: salón-comedor-cocina, lavadero, cuatro dormitorios, vestidor y dos baños.

Es requisito señalado por el promotor, que en el diseño de la vivienda y en las soluciones constructivas se prime el aspecto económico, eludiendo el empleo de diseños o soluciones constructivas que eleven el coste de construcción.

La planta es rectangular y tiene una cubierta a dos aguas, con una volumetría discreta y *amable* con las viviendas características del núcleo.

Analizado el programa de necesidades de la vivienda y la topografía de la parcela se pactan con el promotor unas premisas iniciales del diseño:

- El acceso a la planta principal de vivienda (planta baja) debe realizarse por la fachada Noreste, desde el espacio libre de parcela situado al Noreste de la misma.
- El acceso a la planta semisótano debe realizarse por el Noroeste aprovechando el desnivel de la parcela y la vialidad circundante.

SOLUCIÓN ADOPTADA

Se diseña una vivienda compacta de planta rectangular, y cubierta a dos aguas, en posición centrada en la parcela, que se *superpone* con el volumen edificado bajo rasante destinado a garaje-almacén y choco.

Resultan determinantes para el diseño de la parcela: el acceso desde el camino al Noreste de la parcela, la orientación y la topografía de la parcela con una pendiente significativa que desciende hasta las vías del tren.

Se propone la vivienda en un volumen edificado sencillo, con una superficie máxima de ocupación de parcela de 150 m², de planta rectangular relativamente alargada en la dirección de las curvas de nivel para favorecer una mejor integración y limitar los movimientos de tierra necesarios.

La vivienda contará con dos plantas: la planta inferior, en situación de semisótano, destinada a garaje/almacén y choco; y la planta superior, destinada a los usos residenciales propios de la vivienda, situando las estancias principales orientadas al Suroeste, y el vestíbulo, escalera y baños orientados al Noreste.

La tipología de la vivienda, con una cubierta a dos aguas, resulta acorde con las edificaciones propias del entorno.

USO CARACTERÍSTICO Y OTROS USOS

1. Memoria descriptiva

4



El uso característico del edificio resultante del presente proyecto es el Residencial, con categoría de residencial vivienda, además del uso subsidiario de garaje en planta de semisótano.

ACCESOS Y EVACUACIÓN

La vivienda cuenta con un acceso principal en planta baja por la fachada Noreste, desde el espacio libre de parcela en su límite Noreste.

SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL

GARAJE

Planta semisótano 55,12 m²

VIVIENDA

Planta semisótano 47,44 m²

Choco 28,69 m²

Pasillo 3,19 m²

Trastero 12,18 m²

Aseo 3,38 m²

Planta baja 125,50 m²

Salón-comedor-cocina 48,51 m²

Pasillo 6,90 m²

Lavadero 3,20 m²

Escalera 4,02 m²

Dormitorio 1 13,99 m²

Baño 1 4,21 m²

Vestidor 5,84 m²

Dormitorio 2 11,54 m²

Dormitorio 3 11,54 m²

Dormitorio 4 11,54 m²

Baño 2 4,21 m²

S. útil total de vivienda 172,94 m²

Zonas exteriores 24,42 m²

Terraza 22,75 m²

Zaguán 1,67 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PLANTAS

PLANTA SEMISÓTANO

Garaje 64,38 m²

Vivienda 63,26 m²

Terraza (50%) 11,78 m²

Total planta semisótano 139,42 m²



PLANTA BAJA

Vivienda	149,54 m²
Zaguán (50%)	0,83 m²
Total planta baja	150,37 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS.

Garaje	64,38 m²
Vivienda	212,80 m²
Zaguán (50%)	0,83 m²
Terraza (50%)	11,78 m²
Total superficie construida	289,79 m²

SUPERFICIES COMPUTABLES A EFECTOS URBANÍSTICOS

Garaje	64,38 m²
Vivienda	212,80 m²
Zaguán y terraza (50%)	12,61 m²
Total superficie construida computable.....	289,79 m²
Superficie de ocupación	151,20 m²

ADECUACIÓN DEL PROYECTO A LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

El planeamiento urbanístico aplicable son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ramales de la Victoria, aprobadas definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo en sesión de fecha 22 de noviembre de 1994 (BOC de fecha 20 de diciembre de 1994).

La parcela merece la clasificación de suelo no urbanizable, suelo rústico de protección ordinaria a los efectos de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de Julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

La parcela reúne las condiciones establecidas en el artículo 51 de la Ley 5/2022, que permiten, previa autorización de construcción en suelo rústico y licencia municipal, la construcción de una vivienda unifamiliar.

Los parámetros urbanísticos que resultan determinantes son los siguientes:

Superficie mínima de parcela:	1.500 m²
Frente mínimo de parcela:	5 m
Ocupación máxima de parcela:	10%
Altura máxima (cumbre):	9 m
Superficie libre de parcela permeable:	75%
Distancia a colindantes:	5 m

Las obras no resultan disconformes con el planeamiento municipal.

En el cuadro siguiente se resumen los parámetros urbanísticos característicos de la normativa y del proyecto.



PARAMETRO	NORMATIVA	PROYECTO
PARCELA MÍNIMA	1.500 m ²	4.304 m ²
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA	5 m	117 m
OCUPACION MÁXIMA DE PARCELA	10 %	3,51 %
SEPARACIÓN A LINDEROS	5 m	7,20 m
ALTURA MÁXIMA (CUMBRE)	9,00 m	7,44 m
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA PERMEABLE	75 %	90 %

CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

CUMPLIMIENTO DEL CTE

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

- Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:**
 - 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.

 Las dimensiones de las dependencias cumplen lo dispuesto por el Decreto de habitabilidad en vigor.
 - 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:

 Constituye el cuerpo normativo principal en materia de accesibilidad el CTE SUA 9 y la normativa autonómica, Decreto 61/1990, de 6 de julio, sobre evitación y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas en Cantabria y Ley de Cantabria 9/2018, de 21 de diciembre, de Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
 - Acceso a los servicios de **telecomunicación**, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

 Todas las viviendas están dotadas de todos los servicios básicos, así como los de telecomunicaciones.
 - Facilitación para el acceso de los **servicios postales**, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para su entrega, según lo dispuesto en su normativa específica:

 Se dispondrá un casillero postal por cada vivienda en el portal del edificio.
- Requisitos básicos relativos a la seguridad:**
 - Seguridad estructural**: de tal forma que no se produzcan en los edificios, o partes de los mismos, 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 de los edificios:



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, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado.

2. **Seguridad en caso de incendio:** de tal forma que los ocupantes puedan desalojar los edificios en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro de los propios edificios y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate:

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al exigido por la normativa existente en materia de prevención de incendios. No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

3. **Seguridad de utilización:** de tal forma que el uso normal de los edificios 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 usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del mismo que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

- **Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:**

1. **Salubridad:** Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior de los edificios y que éstos no deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Reúne los requisitos de habitabilidad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso. 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.

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.

El edificio 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.

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.

Todos los elementos constructivos verticales y horizontales cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.



3. **Ahorro de energía:** Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización de los edificios.

La edificación proyectada dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la zona del término municipal de Arredondo, 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 higrotérmicos en los mismos.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en su totalidad mediante la incorporación de un sistema de energía renovable (depósitos acumuladores para producción de ACS alimentados mediante bombas de calor aerotérmicas).

CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS:

• **Estatales**

- | | |
|-------|---|
| 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.1027/2007 y sus modificaciones posteriores. |

• **Autonómicas**

- | | |
|----------------|---|
| ACCESIBILIDAD. | <i>Ley de Cantabria 9/2018, de 21 de diciembre, de Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad.</i>

<i>Decreto 61/1990, de 6 de julio, sobre evitación y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas en Cantabria</i> |
| HABITABILIDAD. | <i>Decreto 91/2024, de 14 de noviembre, por el que se regula el programa mínimo, dimensiones e iluminación natural de las viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria</i> |

1.4. PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Prestaciones producto del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la seguridad:

- **Seguridad estructural (DB SE)**
 - Resistir todas las acciones e influencias que puedan tener lugar durante la ejecución y uso, con una durabilidad apropiada en relación con los costos de mantenimiento, para un grado de seguridad adecuado.
 - Evitar deformaciones inadmisibles, limitando a un nivel aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico y degradaciones o anomalías inadmisibles.

- Conservar en buenas condiciones para el uso al que se destina, teniendo en cuenta su vida en servicio y su coste, para una probabilidad aceptable.
- **Seguridad en caso de incendio (DB SI)**
 - Disponer los medios de evacuación y los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes, para que puedan abandonar o alcanzar un lugar seguro dentro del edificio en condiciones de seguridad.
 - Disponer en su caso de un fácil acceso a los servicios de los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio debe cumplir las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción.
 - No se produce incompatibilidad de usos.
 - La estructura portante del edificio se ha dimensionado para que pueda mantener su resistencia al fuego durante el tiempo necesario, con el objeto de que se puedan cumplir las anteriores prestaciones. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo igual o superior al del sector de incendio de mayor resistencia.
 - No se ha proyectado 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 y accesibilidad (DB SUA)**
 - Los suelos proyectados son adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad, limitando el riesgo de que los usuarios sufran caídas.
 - Los huecos, cambios de nivel y núcleos de comunicación se han diseñado con las características y dimensiones que limitan el riesgo de caídas, al mismo tiempo que se facilita la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.
 - Los elementos fijos o practicables del edificio se han diseñado para limitar el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento.
 - Los recintos con riesgo de aprisionamiento se han proyectado de manera que se reduzca la probabilidad de accidente de los usuarios.
 - El dimensionamiento de las instalaciones de protección contra el rayo se ha realizado de acuerdo al Documento Básico SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

- **Salubridad (DB HS)**
 - En el presente proyecto se han dispuesto los medios que impiden la penetración de agua o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, con el fin de limitar el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.
 - La vivienda dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal forma



que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.

- Se han previsto los medios para que los recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, con un caudal suficiente de aire exterior y con una extracción y expulsión suficiente del aire viciado por los contaminantes.
- Se ha dispuesto de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, con caudales suficientes para su funcionamiento, sin la alteración de las propiedades de aptitud para el consumo, que impiden los posibles retornos que puedan contaminar la red, disponiendo además de medios que permiten el ahorro y el control del consumo de agua.
- Los equipos de producción de agua caliente dotados de sistemas de acumulación y los puntos terminales de utilización disponen de unas características tales que evitan el desarrollo de gérmenes patógenos.
- La vivienda proyectada dispone de los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.
- **Protección frente al ruido (DB HR)**
 - Los elementos constructivos que conforman los recintos en el presente proyecto, tienen unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias de la vivienda, así como para limitar el ruido reverberante.
- **Ahorro de energía y aislamiento térmico (DB HE)**
 - La vivienda dispone de una envolvente de características tales que limita adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso del edificio y del régimen de verano-invierno, así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduce el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.
 - La vivienda dispone de las instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos.
 - El edificio dispone de unas instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente con un sistema de control que permite ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimiza el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnen unas determinadas condiciones.

Prestaciones que superan los umbrales establecidos en el CTE

No se han acordado con el promotor, y no se han incluido en el presente proyecto prestaciones que superen los umbrales establecidos en el CTE.



Limitaciones de uso del edificio

- Limitaciones de uso del edificio en su conjunto

El edificio sólo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto.

La dedicación de alguna de sus dependencias a un uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de nueva licencia.

Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni menoscabe las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

- Limitaciones de uso de las dependencias

El uso de las dependencias queda limitado al previsto en el proyecto y, en su caso, a usos en que no incumplan las prescripciones y prohibiciones de uso referidas a las dependencias del inmueble, contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.

- Limitaciones de uso de las instalaciones

Con relación a las instalaciones se limita el uso de éstas a las previstas para el uso de vivienda y sus equipamientos, y en su caso a usos no incumplan las prescripciones y prohibiciones de uso contenidas en el Manual de Uso y Mantenimiento del edificio.

Santander, diciembre de 2024

El promotor

El arquitecto

Fdo.: José Diego Gordón



Fdo.: Gustavo Arce Hamelink



2. memoria constructiva

2. Memoria constructiva

1



2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

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)

2. Memoria constructiva: Descripción de las soluciones adoptadas:

2.1 Sustentación del edificio*.

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

2.2 Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal).

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.

2.3 Sistema envolvente.

Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo.

El Aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado según el apartado 2.6.2.

2.4 Sistema de compartimentación.

Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

2.5 Sistemas de acabados.

Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

2.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.

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

- 1. Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.*
- 2. Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.*

2.7 Equipamiento.

Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc.

Los marcados con asterisco () son los que, al menos, debe contener el Proyecto Básico*

2.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

BASES DE CÁLCULO

El dimensionado de secciones se realizará según la Teoría de los Estados Límites Últimos (apartado 3.2.1 DB-SE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 3.2.2 DB-SE). El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.

Las verificaciones de los Estados Límites estarán basadas en el uso de un modelo adecuado para al sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.

Se considerarán las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento DB-SE-AE y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya según el documento DB-SE en los apartados (4.3 - 4.4 - 4.5).



ESTUDIO GEOTÉCNICO.

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.

Se realizará un Estudio Geotécnico que se adjuntará en el proyecto de ejecución.

2.2. 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.

Bases de cálculo: Método de cálculo. Hormigón armado.

Para la obtención de las solicitaciones se considerarán los principios de la Mecánica Racional y las teorías clásicas de la Resistencia de Materiales y Elasticidad.

El método de cálculo a aplicar es de los Estados Límites, en el que se pretende limitar que el efecto de las acciones exteriores ponderadas por unos coeficientes, sea inferior a la respuesta de la estructura, minorando las resistencias de los materiales.

En los estados límites últimos se comprobarán los correspondientes a: equilibrio, agotamiento o rotura, adherencia, anclaje y fatiga (si procede).

En los estados límites de utilización, se comprobará: deformaciones (flechas), y vibraciones (si procede).

Definidos los estados de carga según su origen, se procederá a calcular las combinaciones posibles con los coeficientes de mayoración y minoración correspondientes de acuerdo a los coeficientes de seguridad definidos en el Art. 12º de la norma EHE-08 y las combinaciones de hipótesis básicas definidas en el Art. 13º de la norma EHE-08 y 4º del CTE DB-SE:

Situaciones no sísmicas:

$$\sum_{j \geq 1} \gamma_{Gj} G_{kj} + \gamma_{Q1} \Psi_{p1} Q_{k1} + \sum_{i > 1} \gamma_{Qi} \Psi_{ai} Q_{ki}$$

Situaciones sísmicas:

$$\sum_{j \geq 1} \gamma_{Gj} G_{kj} + \gamma_A A_E + \sum_{i \geq 1} \gamma_{Qi} \Psi_{ai} Q_{ki}$$

La obtención de los esfuerzos en las diferentes hipótesis simples del entramado estructural, se harán de acuerdo a un cálculo lineal de primer orden, es decir admitiendo proporcionalidad entre esfuerzos y deformaciones, el principio de superposición de acciones, y un comportamiento lineal y geométrico de los materiales y la estructura.

Para la obtención de las solicitaciones determinantes en el dimensionamiento de los elementos de los forjados (vigas, viguetas, losas, nervios) se obtendrán los diagramas envolventes para cada esfuerzo.

Para el dimensionamiento de pilares se comprueban para todas las combinaciones definidas.



Procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructura:

Asientos admisibles de la cimentación. De acuerdo a la norma CTE SE-C, artículo 2.4.3, y en función del tipo de terreno, tipo y características del edificio, se considera aceptable un asiento máximo de 2.5 cm.

Límites de deformación de la estructura. Según lo expuesto en el artículo 4.3.3 de la norma CTE SE, se verificarán en la estructura las flechas de los distintos elementos. Se verificará tanto el desplome local como el total de acuerdo con lo expuesto en 4.3.3.2 de la citada norma.

Hormigón armado. Para el cálculo de las flechas en los elementos flectados, vigas y forjados, se tendrán en cuenta tanto las deformaciones instantáneas como las diferidas, calculándose las inercias equivalentes de acuerdo a lo indicado en la norma.

Para el cálculo de las flechas se tendrán en cuenta tanto el proceso constructivo, como las condiciones ambientales, edad de puesta en carga, de acuerdo a unas condiciones habituales de la práctica constructiva en la edificación convencional. Por tanto, a partir de estos supuestos se estiman los coeficientes de flecha pertinentes para la determinación de la flecha activa, suma de las flechas instantáneas más las diferidas producidas con posterioridad a la construcción de las tabiquerías.

Características de los materiales a utilizar

Los materiales a utilizar, así como las características definitorias de los mismos, niveles de control previstos y coeficientes de seguridad se indicarán en la memoria justificativa del DB_SE del Proyecto de Ejecución.

CIMENTACIÓN

En fase de proyecto de ejecución, y en base a las conclusiones del Estudio Geotécnico, se definirá la solución de cimentación y muros de contención de la planta de sótano.

ESTRUCTURA PORTANTE

La solución definida a nivel de proyecto básico, que deberá ser validada por el proyecto de ejecución considerando el estudio geotécnico, consiste en una cimentación superficial con zapatas aisladas bajo pilares y zapatas corridas bajo los muros de sótano, muros de sótano y pilares de hormigón armado.

Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE y a el Código Estructural.

ESTRUCTURA HORIZONTAL

Solera ventilada de hormigón armado con cavitis (*cupolex*) o forjado sanitario en planta de semisótano; forjado unidireccional de hormigón armado en planta primera; y forjado de cubierta compuesto por vigas de madera y tablero sándwich tipo thermochip.

Todos los elementos y secciones quedarán perfectamente definidos en los planos de estructura del Proyecto de Ejecución.

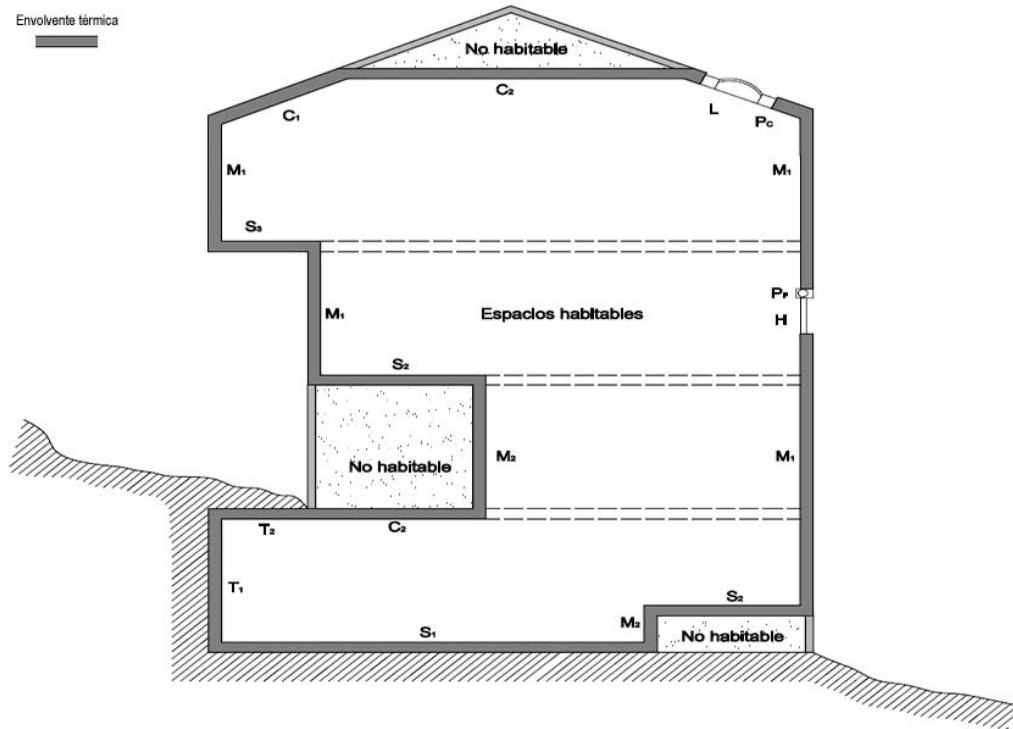
2.3. SISTEMA ENVOLVENTE

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.



Esquema de la envolvente 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.

Los elementos de los distintos subsistemas de la envolvente de los edificios se han proyectado para conseguir un óptimo comportamiento frente a las acciones de viento, lluvia, peso propio, sismo, seguridad de uso y en caso de incendio, una adecuada evacuación de las



aguas y comportamiento frente a la humedad, acondicionamiento acústico según CTE DB-HR, aislamiento térmico cumpliendo la limitación de la demanda energética establecida (en especial los elementos que formen parte de la envolvente térmica) y la eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectadas.

1. Fachadas

Las fachadas de la vivienda estarán constituidas por una *hoja pesada* de fábrica de ladrillo cerámico de ½ asta con un revestimiento exterior de fábrica de mampostería, revoco de mortero hidrófugo al interior, y un trasdosado interior autoportante con doble placa de yeso laminado de 13 mm por el interior. Entre la hoja pesada y el trasdosado además se dispondrá una capa aislante de poliestireno extruido entre rastreles, generando una cámara de aire de 2cm.

El detalle de los elementos que componen el sistema y el aislamiento térmico según las determinaciones que se incorporarán al proyecto de ejecución.

2. Carpintería exterior

La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico o P.V.C. (a determinar en fase de proyecto de ejecución) y con persiana del mismo material en su color. El acristalamiento será doble con cámara de aire tipo Climalit o similar.

3. Cubierta en contacto con el aire exterior

La cubierta de la vivienda se resuelve, sobre la estructura portante de vigas de madera laminada, con un panel sándwich con una capa inferior de panel de yeso laminado (interior) o friso de roble (aleros), núcleo de poliestireno y capa exterior de tablero aglomerado hidrófugo; y cobertura de teja cerámica sobre lámina impermeable/transpirable.

El detalle de los elementos que componen el sistema según determinaciones que se incorporarán al proyecto de ejecución.

4. Cubiertas en contacto con espacios no habitables

El proyecto no contempla cubiertas en contacto con espacios no habitables.

5. Cubiertas enterradas

El proyecto no contempla cubiertas enterradas.

6. Lucernarios

El proyecto no contempla lucernarios.

7. Suelos apoyados sobre el terreno

La solución prevista en el proyecto básico, que deberá ser validada en el proyecto de ejecución, es una solera ventilada de hormigón sobre un encofrado compuesto por piezas plásticas en forma de cúpula, que generan pilares de apoyo, aislados contra el terreno, y un espacio inferior libre para la ventilación de la cámara sanitaria, colocación de instalaciones y control de emisiones de gas radón.



En fase de proyecto de ejecución y a la vista del estudio geotécnico se definirá la solución de cimentación, de la cual dependerá la solución constructiva del suelo de planta baja en contacto con el terreno.

8. Suelos en contacto con espacios no habitables

El proyecto no contempla suelos en contacto con espacios no habitables.

9. Suelos en contacto con aire exterior

En la zona de la planta superior situada sobre la terraza de la planta interior, se dispondrá el aislamiento térmico adicional necesario para que el forjado de suelo de planta primera alcance los valores de transmitancia exigibles.

10. Suelos a una profundidad mayor que 0,5 m

La solución prevista en el proyecto básico, que deberá ser validada por el proyecto de ejecución es una solera de hormigón armado.

11. Medianeras

El proyecto no contempla medianeras

12. Muros en contacto con el terreno

Muros de hormigón armado en planta de semisótano.

13. Muros/paramentos en contacto con espacios no habitables

El proyecto no contempla muros en contacto con espacios no habitables.

2.4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

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

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA

Partición 1: En las distribuciones interiores de la vivienda se realizarán con tabiquería seca compuesta por una subestructura de acero y doble placa de yeso laminado de 13mm por cada lado y aislamiento interior. En los cuartos húmedos se emplearán placas resistentes al agua de uso específico.

Partición 2: La separación entre la vivienda y el garaje se compone de una hoja de fábrica cerámica con un trasdosado interior autoportante (por el lado de la vivienda) con doble placa de yeso laminado de 13 mm manteniendo una cámara de aire en la que se dispondrá el aislamiento térmico necesario según las determinaciones que se incorporarán al proyecto de ejecución.



Partición 3: La carpintería interior será en general de madera para barnizar.

2.5. 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.

Los acabados se han escogido siguiendo criterios de sostenibilidad, confort, durabilidad y facilidad de mantenimiento.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

El revestimiento exterior de fachadas en la planta de vivienda se resolverá con un revestimiento continuo de mortero de cal y pintura de fachada.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Revestimiento 1: Pintura plástica lisa en el interior de la vivienda.

Revestimiento 2: En locales húmedos de la vivienda, cocina y baños, se dispondrá alicatado de suelo a techo con azulejo colocado con cemento-cola.

SOLADOS

Solado 1: En la vivienda se dispondrá pavimento de gres porcelánico.

Solado 2: En la terraza el pavimento será gres antideslizante.

Solado 3: Hormigón pulido en garaje-almacén.

OTROS ACABADOS

Se dispondrá falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda. El acabado de los techos será con pintura plástica lisa.

2.6. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO DE INSTALACIONES

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

1. Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.
2. Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.

En fase de proyecto de ejecución se definirán los sistemas y se justificará el cumplimiento del CTE y normativa sectorial correspondiente de cada uno de los apartados.

Protección contra incendios

Los datos de partida son la utilización del edificio para el uso demandado (residencial).



Los objetivos a cumplir para las instalaciones y diseño de espacios son garantizar la pronta evacuación en caso de incendio de forma cómoda y segura para los usuarios, y en segundo lugar la mayor protección del edificio frente a un incendio de forma que los daños que se produzcan sean mínimos.

Se alcanzan fácilmente las prestaciones del DB SI.

Todas las instalaciones necesarias, así como los requisitos de evacuación, se proyectan conforme al DB SI del CTE.

Pararrayos

El objetivo a cumplir es limitar el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo. La necesidad de contar con esta instalación se determinará en fase de proyecto de ejecución de acuerdo con las previsiones del DB SUA8.

Instalación eléctrica

La conexión a la Red General de Distribución se realizará mediante Cajas Generales de Protección de las que parten las Líneas Generales de Alimentación, cuya instalación (en el interior de la parcela) y características define la compañía suministradora.

La instalación, según la REBT, se ajustará al sistema de Contador individual en cada vivienda. La corriente eléctrica será trifásica a 3 hilos más neutro, con una tensión de 400/230 V, y una frecuencia de 50 Hz.

Instalación de fontanería y ACS

Contador y llave general en acceso. Toda la red de fontanería, tanto de agua fría como caliente, se realizará con llaves en todos los aparatos además de la general y los situados en cada unidad sanitaria, cocina y lavadero.

La instalación interior de fontanería será de polietileno reticulado.

La producción de ACS será con energía aerotérmica y acumulación.

Abastecimiento de agua:

El edificio dispondrá de acometida de suministro de agua conectada con la red general de abastecimiento.

En fase de proyecto de ejecución se determinarán las necesidades del edificio y el dimensionamiento de la instalación necesaria, incorporando medios que permitan el ahorro y control del agua de acuerdo con el DB-HS 4.

Saneamiento

El edificio dispondrá de un sistema de saneamiento y conexión a las infraestructuras municipales.

La red de saneamiento será diseñada y dimensionada en detalle en fase de proyecto de ejecución de acuerdo con las determinaciones del DB-HS5.

Ventilación



El objetivo a cumplir es proporcionar una calidad al aire adecuada de acuerdo con lo previsto en el CTE DB HS3. La vivienda contará con un sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo, cuyas características se desarrollarán en fase de proyecto de ejecución.

Instalación de calefacción

Se plantea un sistema de calefacción por suelo radiante, con termostatos independientes para cada estancia (dormitorios y salón), con instalación térmica basada en energía aerotérmica. La instalación se diseñará y dimensionará en fase de proyecto de ejecución, justificando el cumplimiento del CTE y la normativa sectorial correspondiente.

2.7. EQUIPAMIENTO:

Los baños de la vivienda estarán dotados de inodoro con tanque bajo, lavabo y ducha o bañera con mampara de vidrio, quedando definido su equipamiento en las plantas de distribución de proyecto.

La cocina contará con las instalaciones necesarias para incorporar el equipamiento adecuado (fregadero, lavavajillas, placa vitrocerámica, y mampara de extracción).

En el cuarto de lavandería e instalaciones, se dotarán las instalaciones necesarias para incorporar el equipamiento adecuado (fregadero, lavadora y, en su caso, secadora).

Santander, diciembre de 2024

El promotor

El arquitecto



Fdo.: José Diego Gordón

Fdo.: Gustavo Arce Hamelink





Proyecto	Básico de vivienda unifamiliar aislada
Situación	La Llosa. Bº Pondra s/n. T.M. de Ramales de la Victoria
Promotor	José Diego Gordón
Arquitecto	Gustavo Arce Hamelink

3. cumplimiento del CTE



3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

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)

3. Cumplimiento del CTE:

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE.

También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

- 3.1 Seguridad Estructural
- 3.2 Seguridad en caso de incendio*
- 3.3 Seguridad de utilización y accesibilidad
- 3.4 Salubridad
- 3.5 Protección contra el ruido
- 3.6 Ahorro de energía

Los marcados con asterisco (*) son los que, al menos, debe contener el Proyecto Básico


3.1 DB-SE	Seguridad estructural	<input checked="" type="checkbox"/>
SE-AE	Acciones en la edificación	<input checked="" type="checkbox"/>
SE-C	Cimentaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
SE-A	Seguridad estructural Acero	<input checked="" type="checkbox"/>
SE-F	Seguridad estructural Fábrica	<input type="checkbox"/>
SE-M	Seguridad estructural Madera	<input type="checkbox"/>
CE	Código Estructural	<input checked="" type="checkbox"/>
3.2 DB-SI	Seguridad en caso de incendio	
SI 1	Propagación interior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 2	Propagación exterior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 3	Evacuación de ocupantes	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 4	Instalaciones de protección contra incendios	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 5	Intervención de los bomberos	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 6	Resistencia al fuego de la estructura	<input checked="" type="checkbox"/>
3.3 DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	
SUA 1	Seguridad frente al riesgo de caídas	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA 2	Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA 3	Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA 4	Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	<input type="checkbox"/>
SUA 5	Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación	<input type="checkbox"/>
SUA 6	Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	<input type="checkbox"/>
SUA 7	Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	<input type="checkbox"/>

SUA 8	Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA 9	Accesibilidad	<input checked="" type="checkbox"/>
3.4 DB-HS	Salubridad	
HS1	Protección frente a la humedad	<input checked="" type="checkbox"/>
HS2	Recogida y evacuación de residuos	<input checked="" type="checkbox"/>
HS3	Calidad del aire interior	<input checked="" type="checkbox"/>
HS4	Suministro de agua	<input checked="" type="checkbox"/>
HS5	Evacuación de aguas	<input checked="" type="checkbox"/>
HS6	Protección frente a la exposición al radón	<input checked="" type="checkbox"/>
3.5 DB-HR	Protección frente el ruido	<input checked="" type="checkbox"/>
3.6 DB-HE	Ahorro de energía	
HE0	Limitación de consumo energético	<input checked="" type="checkbox"/>
HE1	Condiciones para el control de la demanda energética	<input checked="" type="checkbox"/>
HE2	Condiciones de las instalaciones térmicas	<input checked="" type="checkbox"/>
HE3	Condiciones de las instalaciones de iluminación	<input type="checkbox"/>
HE4	Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de ACS	<input checked="" type="checkbox"/>
HE5	Generación mínima de energía eléctrica	<input type="checkbox"/>

Santander, diciembre de 2024

El promotor

El arquitecto



Fdo.: José Diego Gordón

Fdo.: Gustavo Arce Hamelink



3.2 MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL DB-SI

OBJETO DE LA MEMORIA

La presente memoria trata de justificar el cumplimiento de las exigencias básicas de Seguridad en caso de Incendio establecidas por el Documento Básico SI "Seguridad en caso de incendio" del Código Técnico de la Edificación (CTE-SI), de una vivienda unifamiliar aislada en el Bº Pondra s/n, término municipal de Ramales de la Victoria, Cantabria.

El citado Código Técnico de la Edificación y los correspondientes Documentos Básicos citados fueron aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, siendo de obligado cumplimiento para las obras nuevas y de reforma de edificios.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Debido a los usos y características del edificio, se considera que éste se puede englobar dentro del uso "Residencial Vivienda", definido en el Anejo SI A correspondiente a la "Terminología"

1.- SI 1- PROPAGACIÓN INTERIOR

1.1.- Compartimentación en sectores de incendios

Dadas las características y uso del edificio, y de acuerdo con la Sección SI 1, "Propagación Interior", apartado 1, "Compartimentación en sectores de incendio", la vivienda se considera **un sector de incendio** ya que su superficie no excede de 2.500 m², límite de superficie para sectores de uso Residencial Vivienda definido en la tabla 1.1.

1.2.- Locales y zonas de riesgo especial

Dadas las características y usos de los diferentes recintos de la vivienda, y de acuerdo con la Sección SI 1, "Propagación Interior", apartado 2, "Locales y Zonas de Riesgo Especial", se considera que el garaje es un local de riesgo especial bajo, al ser un aparcamiento de vehículos de una vivienda unifamiliar.

Las condiciones de los diferentes elementos de compartimentación de la zona de Riesgo Especial integrada en el edificio cumplen las prescripciones establecidas en el Documento Básico y resumidas en la tabla 2.2, detalladas a continuación:

CARACTERÍSTICAS	R. BAJO
Resistencia al fuego de la estructura portante	R 90
Resistencia al fuego de las paredes que separan la zona del resto del edificio	EI 90
Techos/Forjados que separan la zona del resto del edificio	REI 90
Vestíbulos de independencia en la comunicación de la zona con el resto del edificio	NO
Puertas de comunicación con el resto del edificio	El2 45-C5
Máximo recorrido de evacuación hasta alguna salida de local	≤ 25 m



La separación vertical entre la vivienda y el garaje está formada por una hoja de fábrica cerámica con un trasdosado autoportante (por el lado de la vivienda) con doble placa de yeso laminado de 13 mm que cumple la característica EI 90. La estructura portante es de hormigón, por lo que además garantiza R 90. La puerta de comunicación con la vivienda será EI2 60-C5.

1.3.- Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios

No es aplicable a la vivienda objeto de este proyecto al existir un único sector de incendios.

1.4.- Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario.

Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de la instalación eléctrica (cables, tubos, etc.) se regulan en su reglamentación específica.

Los elementos constructivos cumplirán las especificaciones indicadas en la tabla 4.1 de la Sección SI 1, "Propagación Interior", apartado 4, "Reacción al Fuego de los Elementos Constructivos, Decorativos y de Mobiliario", mostradas a continuación, no siendo preciso tener en cuenta las referentes a los elementos decorativos y de mobiliario, por no ser un edificio de pública concurrencia:

Situación del elemento	Revestimientos	
	De techos y paredes	De suelos
Aparcamiento (recinto de riesgo especial)	B-s1,d0	BFL-s1

2.- SI 2 - PROPAGACIÓN EXTERIOR

2.1.- Medianerías y Fachadas

No existen elementos verticales separadores de otro edificio.

No se contemplan las distancias mínimas de separación que limitan el riesgo de propagación exterior horizontal y vertical (apartado 1.2 y 1.3 de la sección 2 del DB-SI) ya que no existen dos sectores de incendio ni zonas de riesgo especial alto.

Dado que en las fachadas proyectadas los arranques son accesibles al público, la clase de reacción al fuego de los materiales que ocupan más del 10% de la superficie del acabado exterior de las fachadas, será B-s3,d2 hasta una altura de 3,5 m.

2.2.- Cubiertas

Los materiales que ocupan más de 10% del revestimiento o acabado exterior de las zonas de la cubierta situadas a menos de 5 m de distancia de la proyección vertical de cualquier zona de fachada, incluida la cara superior de voladizos cuyo saliente exceda 1 m, así como los lucernarios, claraboyas y cualquier otro elemento de iluminación o ventilación cuya resistencia al fuego no sea al menos EI 60, pertenecerán a la clase de reacción al fuego B_{ROOF} (t1).

3.- SI 3 - EVACUACIÓN DE OCUPANTES



3.1.- Cálculo de la ocupación

La asignación de ocupantes a las distintas zonas y recintos, se realiza de acuerdo con las ratios establecidas en la Sección SI 3, "Evacuación de ocupantes", en el apartado 2, "Cálculo de la ocupación" 20 m²/persona para el uso residencial vivienda y 40 m²/persona para el uso de aparcamiento.

Vivienda	11 personas
Garaje	2 personas
Total	13 personas

3.2.- Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación

Para la vivienda objeto de proyecto, tal y como establece el Anejo A SI, el origen de evacuación se considera en la puerta, luego no existen recorridos de evacuación dentro de la misma.

3.3.- Dimensionado de los medios de evacuación

Al ser el origen de evacuación la puerta de la vivienda no es de aplicación este apartado.

3.4.- Protección de las escaleras

No es de aplicación.

3.5.- Puertas situadas en recorridos de evacuación

La puerta de salida de la vivienda es abatible, de eje de giro vertical y su sistema de cierre consiste en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual proviene la evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo. Se considera que satisface este requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla, al tratarse de la evacuación de zonas ocupadas por personas familiarizadas con la puerta considerada.

3.6.- Señalización de los medios de evacuación

Dado que el uso del edificio es de vivienda unifamiliar no es precisa la instalación de un sistema de señalización de los medios de evacuación.

3.7.- Control del humo de incendio

Teniendo en cuenta las condiciones establecidas en este apartado, no es de aplicación a la vivienda objeto de este proyecto.

3.8.- Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio

Teniendo en cuenta las condiciones establecidas en este apartado, no es de aplicación a la vivienda objeto de este proyecto.

4.- SI 4 – INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS



Tal y como se establece en la Sección SI 4, "Instalaciones de protección contra incendios", apartado 1, "Dotación de instalaciones de protección contra incendios", es preciso instalar un extintor 21 A 113 B en el exterior del garaje junto a la puerta de acceso al mismo. Este extintor se señalizará mediante señal definida en la norma UNE 23033-1. La señal será visible incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sea fotoluminiscente, cumplirá lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

5.- SI 5 - INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

Las condiciones de accesibilidad de los bomberos establecidas en la Sección 5, "Intervención de los Bomberos", en lo que a condiciones de aproximación y entorno se refiere no son de aplicación a la vivienda objeto de este proyecto, al tener una altura de evacuación inferior a 9 m.

6.- SI 6 - RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

De acuerdo con lo prescrito en la Sección SI 6, "Resistencia al fuego de la estructura", apartado 3, "Elementos estructurales principales", la Resistencia al fuego de los elementos estructurales principales del edificio objeto de este proyecto, serán como mínimo los que se detallan en la siguiente tabla (extracto de las tablas 3.1 y 3.2 del apartado citado):

USO DEL SECTOR CONSIDERADO	PLANTAS DE SÓTANO	PLANTAS $h \leq 15$ m
Vivienda unifamiliar aislada	R30	R 30
Aparcamiento	R90	

Se trata de una estructura compuesta por forjados de hormigón armado.

Por todo lo expuesto, el técnico firmante considera que está suficientemente justificado el cumplimiento del Documento Básico SI del Código Técnico de la Edificación (CTE), solicitando, a los organismos competentes, la autorización administrativa oportuna, y sometiendo a las normas legales, si éstas exigieran alguna modificación.

Santander, diciembre de 2024

El promotor

El arquitecto

Fdo.: José Diego Gordón

Fdo.: Gustavo Arce Hamelink



4. cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

1

Firma 1: 18/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MY318/H5hnlmchHei4s4U1k_/nG1c8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELCCE421500

Fecha Registro: 18/12/2024 15:44



4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

4.1. JUSTIFICACION DECRETO 91/2024, CONDICIONES DE HABITABILIDAD

En la redacción del proyecto se ha observado el cumplimiento del Decreto 91/2024, de 14 de noviembre, por el que se regula el programa mínimo, dimensiones e iluminación natural de las viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

A continuación, y a los efectos de cumplir con el artículo 4 del Decreto 91/2024, se justifica el cumplimiento del anexo I del decreto, aplicable a viviendas de nueva creación.

CONDICIONES MINIMAS DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS:

A.1.1. Superficie útil mínima:

	DECRETO	PROYECTO
Superficie útil mínima	30 m²	172,94 m²

A.1.2. Programa mínimo y compartimentación de espacios:

	DECRETO	PROYECTO
Estancia:	10 m²	-
Cocina:	5 m²	-
Estar-Comedor-Cocina	15 m²	48,51 m²
Dormitorio doble:	10 m²	13,99 m² 11,54 m² 11,54 m² 11,54 m²
Dormitorio individual	6 m²	-
Baño:	1,5 m²	4,21 m² 4,21 m² 3,38 m²
El acceso a los cuartos de baño y/o aseo no se permitirá directamente desde las estancias, ni desde los comedores o cocinas		Cumple
La comunicación entre todas las partes de la vivienda, que corresponde con el programa mínimo, se realizará sin necesidad de salir de esta. Los dormitorios serán independientes entre sí de modo que ninguno utilice como paso a otro dormitorio. En el caso de viviendas con un solo cuarto de baño deberá garantizarse el acceso independiente desde todos los dormitorios sin que sea obligado el paso por otro dormitorio		Cumple
En todas las viviendas existirá la posibilidad del tendido de ropa al exterior y, en su caso, con protección de vistas desde la calle o patio abierto. Esta exigencia podrá ser sustituida por la existencia de un espacio acorde y suficiente para albergar un aparato secador de ropa		Cumple



A.1.3. Altura mínima

	DECRETO	PROYECTO
Altura mínima general	2,50 m	≥ 2,70 m
Aseos, baños y cocina	2,20 m	≥ 2,20 m
Bajo puertas, arcos, vigas, etc...	2,00 m	≥ 2,00 m

A.1.4. Forma de las habitaciones en planta

En las habitaciones deberá poder inscribirse una forma geométrica con las siguientes medidas:

	DECRETO	PROYECTO
Cocina	1,60 x 2,00 m	cumple
Estancia	Ø 3,00 m	cumple
Dormitorios	2,00 x 2,00 m	cumple
Entrada	1,10 x 1,50 m	cumple
Anchura de pasillos	0,80 m	cumple
Puertas de cocina, estar y dormitorios	0,70 m	cumple
Puertas de baños	0,60 m	cumple

A.1.5. Iluminación de piezas

La iluminación de las diferentes piezas, excepto los baños y aseos, se tendrá directamente desde la vía pública, espacio libre exterior o patios en los que deberá poder inscribirse un diámetro mínimo de tres metros, o un sexto de la distancia entre el suelo de la habitación más baja y la parte superior del forjado más alto si esta distancia es superior a 18 metros.	cumple
---	--------

4.2. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE CANTABRIA 9/2018, DE 21 DE DICIEMBRE, DE GARANTÍA DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

De acuerdo con el artículo 49 de la Ley (accesibilidad en la edificación), las edificaciones ya existentes podrán adaptarse mediante ajustes razonables para facilitar la accesibilidad de los elementos de la edificación incluidos en su ámbito.

Considerando el limitado alcance del proyecto en la planta baja y la imposibilidad técnica de garantizar itinerarios plenamente accesibles a las plantas superiores, el proyecto mejora todas las condiciones de accesibilidad de la escalera del edificio (anchura y dimensión de los peldaños).

4.3. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 61/1990, DE 6 JULIO MINUSVÁLIDOS. EVITACIÓN Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS

De acuerdo con el artículo 25 del decreto los parámetros de diseño aplicables son los siguientes.

	DECRETO	PROYECTO
--	---------	----------

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones



Anchura de pasillos	0,80 m	1,10 m
Anchura de huecos de paso	0,70 m	> 0,80 m
En los cambios de dirección los itinerarios dispondrán del espacio libre necesario para efectuar los giros con una silla de ruedas		-
La pendiente máxima rampa	8 %	CUMPLE
Tramos de longitud inferior a 10 m	10 %	
Tramos de longitud inferior a 3 m	12 %	
Espacio a ambos lados de puertas	1,20 m	> 1,20 m
Si se reforma un ascensor o se instala uno nuevo, su cabina tendrá al menos un fondo de 1,05 m.; un ancho de 0,70 m. y una luz libre en la puerta de 0,66 m		NO SE REFORMA

4.4. NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN EN LOS PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS.

Esta relación contiene la normativa fundamental, no siendo exhaustiva. Para una información más completa se puede consultar el “Índice de Disposiciones relacionadas con la Edificación” editado por el Centro de Publicaciones del Mº de Fomento.

INDICE DE NORMATIVA	
0 Normas de carácter general 0.1 Normas de carácter general 1. Estructuras 1.1. Acciones en la edificación 1.2. Acero. 1.3. Fábricas. 1.4. Hormigón. 1.5. 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. 5 Barreras arquitectónicas 5.1. Barreras arquitectónicas. 6 Varios 6.1. Instrucciones y pliegos de recepción. 6.2. Medio ambiente. 6.3. Otros.

0. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.

0.1. Ordenación de la edificación

LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

4



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

0.2. 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

0.3. 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

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 contruidos 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.

Especificaciones técnicas de los tubos de acero inoxidable soldados longitudinalmente.

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

5



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.

Instrucción 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

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.

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

6



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

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

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

7



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.

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.

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.

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

10



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 Mº 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 Mº 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 3ª.

B.O.E. 101; 28.04.81 MODIFICACION Art. 28º, 29º y 30º.

Instrucciones complementarias MI-IF con arreglo a lo dispuesto en el reglamento 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

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

11



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

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 n° 310

4. PROTECCIÓN.

4.1. Aislamiento acústico.

Norma Básica de la edificación "NBE-CA-88" condiciones acústicas de los edificios

ORDEN de 29-SEP-88, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

B.O.E.: 8-OCT-88

Aprobada inicialmente bajo la denominación de:

Norma "NBE-CA-81" sobre condiciones acústicas de los edificios

REAL DECRETO 1909/1981, de 24-JUL, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

B.O.E.: 7-SEP-81

Modificada pasando a denominarse Norma "NBE-CA-82" sobre condiciones acústicas de los edificios

REAL DECRETO 2115/1982, de 12-AGO, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

B.O.E.: 3-SEP-82

Corrección errores: 7-OCT-82

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.

Documento 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 6ª 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 3 SEP, del Ministerio de Industria Turismo y Comercio.

B.O.E.: 303, de 17-12-04.

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:

Modificación 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 513/2017, de 22 de mayo, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 12-06-2017 nº 139

Queda derogado el REAL DECRETO 1942/1993 y la Orden del Ministerio de Industria y Energía de 16 de abril de 1998.

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:

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

14



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.

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

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

15



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 y Accesibilidad

DB-SUA-Seguridad de utilización y accesibilidad

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

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

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

16



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

6.1. INSTRUCCIONES Y PLIEGOS DE RECEPCIÓN

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

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

DB-HR-Protección frente al ruido

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

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

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 prórroga 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

Santander, diciembre de 2024

El promotor

El arquitecto



Fdo.: José Diego Gordón

Fdo.: Gustavo Arce Hamelink





Proyecto	Básico de vivienda unifamiliar aislada
Situación	La Llosa. Bº Pondra s/n. T.M. de Ramales de la Victoria
Promotor	José Diego Gordón
Arquitecto	Gustavo Arce Hamelink

5. anejos la memoria





Proyecto	Básico de vivienda unifamiliar aislada
Situación	La Llosa. Bº Pondra s/n. T.M. de Ramales de la Victoria
Promotor	José Diego Gordón
Arquitecto	Gustavo Arce Hamelink

Estudio de gestión de residuos

Anejo 1. Estudio de Gestión de Residuos

1



Firma 1: 18/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MY318/H5hnlmchHei4s4U1k//nG1c8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCCE421500
Fecha Registro: 18/12/2024 15:44



ANEJO 1. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

1 MEMORIA INFORMATIVA DEL ESTUDIO

Se redacta este Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición en cumplimiento del que establece entre las obligaciones del productor de residuos de construcción y demolición la de incluir en proyecto de ejecución un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra.

En base a este Estudio, el poseedor de residuos redactará un plan que será aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad y pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

Este Estudio de Gestión los Residuos cuenta con el siguiente contenido:

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

Los datos informativos de la obra son:

Proyecto:	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
Dirección de la obra:	La Llosa. Bº Pondra s/n
Localidad:	T.M. Ramales de la Victoria
Provincia:	Cantabria
Promotor:	José Diego Gordón
N.I.F. del promotor:	72.105.989-T
Técnico redactor de este Estudio:	Gustavo Arce Hamelink
Titulación o cargo redactor:	arquitecto
Fecha de comienzo de la obra:	2025

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

2 DEFINICIONES



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

- **Residuo:** Según la Ley 7/2022 se define residuo a cualquier sustancia u objeto que su poseedor desee o que tenga la intención o la obligación de desechar.
- **Residuo peligroso:** residuo que presenta una o varias de las características de peligrosidad enumeradas en el anexo I de la Ley 7/2022 y aquél que sea calificado como residuo peligroso por el Gobierno de conformidad con lo establecido en la normativa de la Unión Europea o en los convenios internacionales de los que España sea parte. También se comprenden en esta definición los recipientes y envases que contengan restos de sustancias o preparados peligrosos o estén contaminados por ellos, a no ser que se demuestre que no presentan ninguna de las características de peligrosidad enumeradas en el citado anexo I.
- **Residuos no peligrosos:** Todos aquellos residuos no catalogados como tales según la definición anterior.
- **Residuo inerte:** aquellos residuos no peligrosos que no experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas. Los residuos inertes no son solubles, ni combustibles, ni biodegradables; ni reaccionan con los materiales con los que entran en contacto ni física, ni químicamente ni de ninguna otra manera, ni afectan negativamente a otras materias con las cuales entran en contacto de forma que puedan dar lugar a la contaminación del medio ambiente o perjudicar la salud humana. Los residuos inertes deben presentar un contenido de contaminantes insignificante y, del mismo modo, el potencial de lixiviación de estos contaminantes, así como el carácter ecotóxico de los lixiviados debe ser igualmente insignificante. Los residuos inertes y sus lixiviados no deben suponer un riesgo para la calidad de las aguas superficiales y/o subterráneas.
- **Residuo de construcción y demolición:** residuos generados por las actividades de construcción y demolición.
- **Código LER:** Código de 6 dígitos para identificar un residuo publicado según la Decisión de la Comisión 2014/955/UE, de 18 de diciembre de 2014, por la que se modifica la Decisión 2000/532/CE, sobre la "lista de residuos", de conformidad con la Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo.
- **Agente:** toda persona física o jurídica que organice la valorización o la eliminación de residuos por encargo de terceros
- **Productor de residuos:** La persona física o jurídica titular de la licencia urbanística en una obra de construcción o demolición; en aquellas obras que no precisen de licencia urbanística, tendrá la consideración de productor de residuos la persona física o jurídica titular del bien inmueble objeto de una obra de construcción o demolición.
- **Poseedor de residuos de construcción y demolición:** la persona física o jurídica que tenga en su poder los residuos de construcción y demolición y que no ostente la condición de gestor de residuos. En todo caso, tendrá la consideración de poseedor la persona física o jurídica que ejecute la obra de construcción o demolición, tales como el constructor, los subcontratistas o los trabajadores autónomos. En todo caso, no tendrán la consideración de poseedor de residuos de construcción y demolición los trabajadores por cuenta ajena.
- **Volumen aparente:** volumen total de la masa de residuos en obra, espacio que ocupan acumulados sin compactar con los espacios vacíos que quedan incluidos entre medio. En última instancia, es el volumen que realmente ocupan en obra.
- **Volumen real:** Volumen de la masa de los residuos sin contar espacios vacíos, es decir, entendiendo una teórica masa compactada de los mismos.
- **Gestor de residuos:** la persona física o jurídica, pública o privada, registrada mediante autorización o comunicación que realice cualquiera de las operaciones que componen la gestión de los residuos, sea o no el productor de los mismos.



- **Destino final:** Cualquiera de las operaciones de valorización y eliminación de residuos enumeradas en los anexos II y III de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- **Relleno:** toda operación de valorización en la que se utilizan residuos no peligrosos aptos para fines de regeneración en zonas excavadas o para obras de ingeniería paisajística. Los residuos empleados para relleno deben sustituir a materiales que no sean residuos y ser aptos para los fines mencionados anteriormente y estar limitados a la cantidad estrictamente necesaria para lograr dichos fines. En el caso de que las operaciones de relleno vayan encaminadas a la regeneración de zonas excavadas, estas operaciones deben venir justificadas por la necesidad de restituir la topografía original del terreno.
- **Reutilización:** cualquier operación mediante la cual productos o componentes de productos que no sean residuos se utilizan de nuevo con la misma finalidad para la que fueron concebidos.
- **Reciclado:** toda operación de valorización mediante la cual los materiales de residuos son transformados de nuevo en productos, materiales o sustancias, tanto si es con la finalidad original como con cualquier otra finalidad. Incluye la transformación del material orgánico, pero no la valorización energética ni la transformación en materiales que se vayan a usar como combustibles o para operaciones de relleno.
- **Valorización:** cualquier operación cuyo resultado principal sea que el residuo sirva a una finalidad útil al sustituir a otros materiales, que de otro modo se habrían utilizado para cumplir una función particular o que el residuo sea preparado para cumplir esa función en la instalación o en la economía en general.
- **Eliminación:** cualquier operación que no sea la valorización, incluso cuando la operación tenga como consecuencia secundaria el aprovechamiento de sustancias o materiales, siempre que estos no superen el 50 % en peso del residuo tratado, o el aprovechamiento de energía.

3 MEDIDAS PREVENCIÓN DE RESIDUOS

Prevención en la Adquisición de Materiales

- La adquisición de materiales se realizará ajustando la cantidad a las mediciones reales de obra, ajustando al máximo las mismas para evitar la aparición de excedentes de material al final de la obra.
- Se requerirá a las empresas suministradoras a que reduzcan al máximo la cantidad y volumen de embalajes priorizando aquellos que minimizan los mismos.
- Se primará la adquisición de materiales reciclables frente a otros de mismas prestaciones, pero de difícil o imposible reciclado.
- Se priorizará la adquisición de productos "a granel" con el fin de limitar la aparición de residuos de envases en obra.
- Se priorizará la adquisición de productos "a granel" con el fin de limitar la aparición de residuos de envases en obra.
- Aquellos envases o soportes de materiales que puedan ser reutilizados como los palets, se evitará su deterioro y se devolverán al proveedor.
- Se intentará adquirir los productos en módulo de los elementos constructivos en los que van a ser colocados para evitar retallos.

Prevención en la Puesta en Obra

- Se optimizará el empleo de materiales en obra evitando la sobredosificación o la ejecución con derroche de material especialmente de aquellos con mayor incidencia en



la generación de residuos.

- Los materiales prefabricados, por lo general, optimizan especialmente el empleo de materiales y la generación de residuos por lo que se favorecerá su empleo.
- En la puesta en obra de materiales se intentará realizar los diversos elementos a módulo del tamaño de las piezas que lo componen para evitar desperdicio de material.
- Se vaciarán por completo los recipientes que contengan los productos antes de su limpieza o eliminación, especialmente si se trata de residuos peligrosos.
- En la medida de lo posible se favorecerá la elaboración de productos en taller frente a los realizados en la propia obra que habitualmente generan mayor cantidad de residuos.
- Se primará el empleo de elementos desmontables o reutilizables frente a otros de similares prestaciones no reutilizables.
- Se agotará la vida útil de los medios auxiliares propiciando su reutilización en el mayor número de obras para lo que se extremarán las medidas de mantenimiento.
- Todo personal involucrado en la obra dispondrá de los conocimientos mínimos de prevención de residuos y correcta gestión de ellos.
- Se incluirá en los contratos con subcontratas una cláusula de penalización por la que se desincentivará la generación de más residuos de los previsibles por una mala gestión de los mismos.

Prevención en el Almacenamiento en Obra

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

4 CANTIDAD DE RESIDUOS

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

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

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



Código LER	Descripción del Residuo	Cantidad Peso	m3 Volumen Aparente
170101	Hormigón, morteros y derivados.	10,90 Tn	7,41
170102	Ladrillos.	5,92 Tn	4,58
170201	Madera.	0,49 Tn	3,17
170203	Plástico.	0,07 Tn	0,54
170407	Metales mezclados.	0,36 Tn	0,19
170802	Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01.	3,84 Tn	9,59
200101	Papel y cartón.	0,10 Tn	0,25
	Total :	21,68 Tn	25,73

5 SEPARACIÓN DE RESIDUOS

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

Código LER	Descripción del Residuo	Cantidad Peso	m3 Volumen Aparente
170101	Hormigón, morteros y derivados. Opción de separación: Residuos inertes	10,90 Tn	7,41
170102	Ladrillos. Opción de separación: Residuos inertes	5,92 Tn	4,58
170201	Madera. Opción de separación: Separado (100% de separación en obra)	0,49 Tn	3,17
170203	Plástico. Opción de separación: Separado (100% de separación en obra)	0,07 Tn	0,54



170407	Metales mezclados. Opción de separación: Separado (100% de separación en obra)	0,36 Tn	0,19
170802	Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01. Opción de separación: Residuos inertes	3,84 Tn	9,59
200101	Papel y cartón. Opción de separación: Separado (100% de separación en obra)	0,10 Tn	0,25
	Total :	21,68 Tn	25,73

6 MEDIDAS PARA LA SEPARACIÓN EN OBRA

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

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

7 DESTINO FINAL

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

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



Código LER	Descripción del Residuo	Cantidad Peso	m3 Volumen Aparente
170107	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 17 01 06. Destino: Deposición en Vertedero	20,66 Tn	21,58
170201	Madera. Destino: Valorización Externa	0,49 Tn	3,17
170203	Plástico. Destino: Valorización Externa	0,07 Tn	0,54
170407	Metales mezclados. Destino: Valorización Externa	0,36 Tn	0,19
200101	Papel y cartón. Destino: Valorización Externa	0,10 Tn	0,25
	Total :	21,68 Tn	25,73

8 PRESCRIPCIONES DEL PLIEGO SOBRE RESIDUOS

Obligaciones Agentes Intervinientes

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



Gestión de Residuos

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

Separación

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



Transportistas o Gestores de Residuos.

- Los residuos generados en las casetas de obra producidos en tareas de oficina, vestuarios, comedores, etc. tendrán la consideración de Residuos Sólidos Urbanos y se gestionarán como tales según estipule la normativa reguladora de dichos residuos en la ubicación de la obra,

Documentación

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

8.1 Normativa

- REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria.

9 PRESUPUESTO

A continuación, se detalla listado de partidas estimadas inicialmente para la gestión de residuos de la obra.

Anejo 1. Estudio de Gestión de Residuos

10





Proyecto: Básico de vivienda unifamiliar aislada
 Situación: La Llosa. Bº Pondra s/n. T.M. de Ramales de la Victoria
 Promotor: José Diego Gordón
 Arquitecto: Gustavo Arce Hamelink

Esta valoración forma parte del del presupuesto general de la obra como capítulo independiente.

Resumen	Cantidad	Precio	Subtotal
1-GESTIÓN RESIDUOS INERTES MEZCLADOS VERTEDERO Tasa para la deposición directa de residuos inertes mezclados entre sí exentos de materiales reciclables en vertedero autorizado por la comunidad autónoma correspondiente. Sin incluir carga ni transporte. Según operación enumerada D5 de acuerdo con los anexo II y III de la ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados para una economía circular que publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos.	20,66 t	3,86 €	79,75 €
2-GESTIÓN RESIDUOS ACERO Y OTROS METALES VALORIZ. Precio para la gestión del residuo de acero y otros metales a un gestor autorizado por la comunidad autónoma correspondiente, para su reutilización, recuperación o valorización. Sin carga ni transporte. Según operación enumerada R 04 de acuerdo con los anexo II y III de la ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados para una economía circular que publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos.	0,36 t	-296,00 €	-106,56 €
3-GESTIÓN RESIDUOS MADERA VALORIZACION. Precio para la gestión del residuo de madera a un gestor final autorizado por la comunidad autónoma correspondiente, para su reutilización, recuperación o valorización. Sin carga ni transporte. Según operación enumerada R3 de acuerdo con los anexo II y III de la ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados para una economía circular que publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos.	0,49 t	1,13 €	0,55 €
4-SEPARACIÓN DE RESIDUOS EN OBRA Separación manual de residuos en obra por fracciones según normativa vigente. Incluye mano	21,68 t	1,60 €	34,69 €





Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada
Situación La Llosa. Bº Pondra s/n. T.M. de Ramales de la Victoria
Promotor José Diego Gordón
Arquitecto Gustavo Arce Hamelink

de obra en trabajos de separación y mantenimiento de las instalaciones de separación de la obra.			
5-ALQUILER DE CONTENEDOR RESIDUOS Tasa para el alquiler de un contenedor para almacenamiento en obra de residuos de construcción y demolición. Sin incluir transporte ni gestión.	21,68 t	3,74 €	81,08 €
6-TRANSPORTE RESIDUOS NO PELIGROSOS Tasa para el transporte de residuos no peligrosos de construcción y demolición desde la obra hasta las instalaciones de un gestor autorizado por la comunidad autónoma hasta un máximo de 20 km. Sin incluir gestión de los residuos.	21,68 t	3,97 €	86,07 €
		Total Presupuesto:	175,58 €

10 FIANZA / DEPÓSITO

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

En base a la normativa de aplicación, se establece un importe de: 154,36 euros.

Santander, diciembre de 2024

El promotor

El arquitecto

Fdo.: José Diego Gordón

Fdo.: Gustavo Arce Hamelink





Proyecto	Básico de vivienda unifamiliar aislada
Situación	La Llosa. Bº Pondra s/n. T.M. de Ramales de la Victoria
Promotor	José Diego Gordón
Arquitecto	Gustavo Arce Hamelink

Autorización ADIF



Expediente: 2024-29-RLLENU

RESOLUCIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)

Luis Pedro Marco de la Peña, en calidad de Presidente de la Entidad Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), con domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Sor Ángela de la Cruz n.º 3 (28020 – Madrid), actuando en nombre y representación de la misma en relación con los procedimientos relativos a la fijación de la Línea Límite de Edificación, dicta la presente **RESOLUCIÓN**, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 28 de mayo de 2024, D. José Diego Gordón, con DNI 72108989T, solicitó a ADIF la reducción de Línea Límite de Edificación (LLE) de la Línea Ferroviaria “780 Bilbao La Concordia-Santander”, entre los PP.KK. 593/079 y 593/098, lado izquierdo, adyacente a la parcela con referencia catastral 39057A005000610000FW, al sitio de La Llosa en Pondra, en el término municipal de Ramales de la Victoria (Cantabria), al entender necesaria dicha reducción para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la referenciada parcela.

SEGUNDO.- La distancia exacta respecto de la que se solicita reducir la LLE, medida desde la arista exterior de la plataforma, es variable según los puntos kilométricos:

- Frente al P.K. 593/079: 23,63 metros.
- Frente al P.K. 593/098: 23,51 metros.

TERCERO.- Recabados los informes internos y externos necesarios para el análisis de la solicitud de reducción de la línea límite de edificación se han pronunciado favorablemente sobre la misma la Dirección General del Sector Ferroviario del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, el Ayuntamiento de Ramales de la Victoria y la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria.

En idéntico sentido informaron las áreas competentes de esta entidad.

CUARTO.- Realizado el análisis exigido por el Procedimiento ADIF-PE-101-003-009-SC-312 de “Gestión de Riesgos relacionados con Autorizaciones y Reducciones en las zonas de afección de la RFIG administrada por ADIF/ADIF-AV”, no se identifican afecciones a las funciones de la gestión de tráfico, mantenimiento o seguridad ni afectación a los diferentes subsistemas que puedan generar riesgos en la circulación ferroviaria.

QUINTO.- Con fecha 25 de septiembre de 2024, se notificó al peticionario la apertura del trámite de vista y audiencia, habiendo manifestado éste su conformidad.





A los anteriores Antecedentes de Hecho son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- ADIF se configura como un organismo público de los previstos en el artículo 84, apartado 1, letra a) segundo, de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, adscrito al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en consonancia con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 38/2015, del Sector Ferroviario.

SEGUNDO.- A tenor del artículo 23.1. e) de la Ley 38/2015, del Sector Ferroviario, en relación con el artículo 3.1.d) del R.D. 2395/2004, del Estatuto de ADIF, esta entidad tiene la función de realizar el control e inspección de la infraestructura ferroviaria que administre, de sus zonas de protección y de la circulación ferroviaria que sobre ella se produzca.

TERCERO.- El Capítulo III del TÍTULO II de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF), regula las denominadas “Limitaciones a la propiedad”, previendo el artículo 15, relativo a la “Línea Límite de Edificación”, en su apartado 4, la posibilidad de que los administradores generales de infraestructuras puedan fijar la LLE a una distancia inferior a las señaladas en el apartado 2 del mismo precepto.

Por cuanto antecede, a la vista de los informes emitidos y al amparo de lo dispuesto en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, el **PRESIDENTE DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL ADIF,**

RESUELVE

ACORDAR LA REDUCCIÓN DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DEL MARGEN IZQUIERDO DE LA LÍNEA FERROVIARIA “780 BILBAO LA CONCORDIA-SANTANDER”, A UNA DISTANCIA VARIABLE DE VEINTITRÉS METROS CON SESENTA Y TRES CENTÍMETROS (23,63 M.) FRENTE AL P.K. 593/079 Y VEINTITRÉS METROS CON CINCUENTA Y UNO CENTÍMETROS (23,51 M.) FRENTE AL P.K. 593/098, MEDIDOS DESDE LA ARISTA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA.

En relación con la ejecución de las obras de construcción de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela catastral 39057A005000610000FW, las actuaciones a realizar se harán siempre de conformidad con el planeamiento urbanístico vigente y con arreglo a las siguientes condiciones:

- El presente acuerdo de reducción de la Línea Límite de Edificación no exime a la parte interesada de la obligación de solicitar las demás licencias y autorizaciones necesarias, así como de cumplir con cuantos requisitos resulten exigibles en virtud de la legislación medioambiental vigente.
- La reducción se acuerda sin perjuicio de terceros y dejando a salvo los derechos preexistentes sobre los terrenos o bienes, no suponiendo, en ningún caso, la cesión de dominio público ferroviario o de otros terrenos de titularidad de ADIF o administrados por éste.



La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: 8RF8FY6ANCXKB6FHX04HA4GX74
Verificable en https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp



- c) ADIF no asume, como consecuencia del presente acuerdo, ningún tipo de responsabilidad en relación con los daños y perjuicios, de toda índole, que pudieran originarse en el futuro al solicitante o a terceros a causa de las circulaciones ferroviarias, o por cualquier otro motivo cuyo origen radique en la normal explotación del ferrocarril, ya sean los producidos a causa de vibraciones (tales como aparición de grietas y otros desperfectos), ya sean los derivados de la contaminación acústica (molestias por ruidos, etc.), responsabilidades que son asumidas íntegramente por la parte interesada, que se obliga a trasladar dichas responsabilidades a los sucesivos adquirentes de los inmuebles situados en la zona objeto de la solicitud con íntegra indemnidad para ADIF.
- d) Con independencia de la reducción acordada de la Línea Límite de Edificación, de tener que ejecutarse obras dentro de la zona de protección del ferrocarril, los peticionarios deberán solicitar, con carácter previo a la realización de las mismas, la preceptiva autorización de ADIF, debiendo ajustar su petición de autorización a lo establecido en el artículo 66.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y cumplir los requisitos establecidos tanto en la Ley del Sector Ferroviario como en el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, pudiendo ADIF imponer las condiciones que estime necesarias para evitar cualquier posible riesgo en relación con la circulación, seguridad, plataforma e infraestructura ferroviaria.
- e) Las construcciones que se autoricen no deberán comportar a ADIF carga alguna, ni en el momento de su ejecución ni a lo largo de su vida útil. En el supuesto que en el futuro dichas construcciones se vean afectadas por alguna obra o actuación ferroviaria, las mismas no se incluirán en el correspondiente expediente expropiatorio.

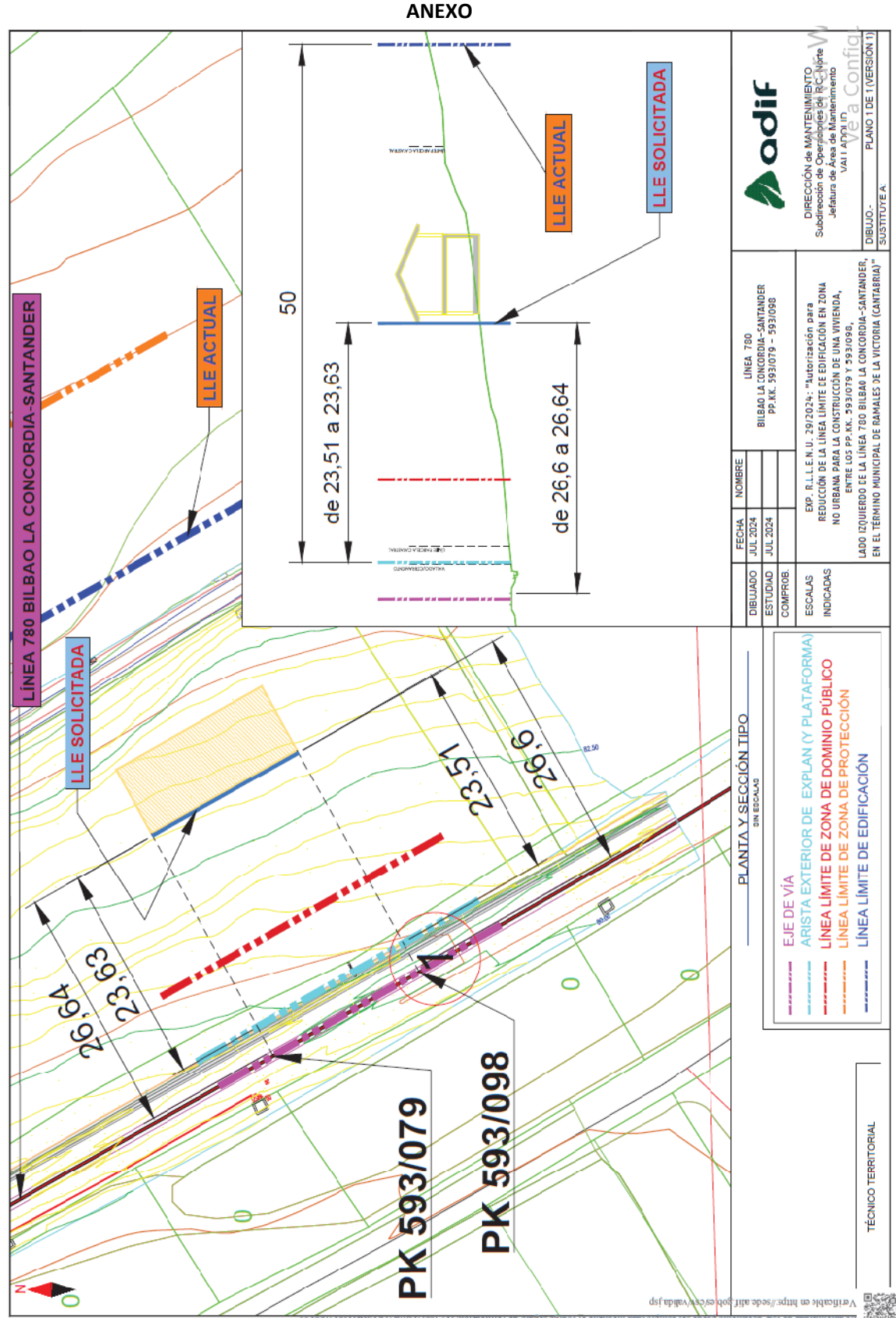
Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el Presidente de la Entidad, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la misma, o, bien directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados de la misma forma, ante los Juzgados Centrales de lo Contencioso-administrativo; todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 112, 114, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en los artículos 9.1.c) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

EL PRESIDENTE DE LA E.P.E. ADIF





La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: 8RF8FY6ANCXKB6FHX04HA4GX74
Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>



E.P.E ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
CÓDIGO DIR3: EA0003338

4 de 4

Firma 1: 18/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MY318/H5hnlmchHei4s4U1k//nG1c8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC421500
Fecha Registro: 18/12/2024 15:44





Proyecto	Básico de vivienda unifamiliar aislada
Situación	La Llosa. Bº Pondra s/n. T.M. de Ramales de la Victoria
Promotor	José Diego Gordón
Arquitecto	Gustavo Arce Hamelink

presupuesto



Firma 1: 18/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MY318/H5hnlmchHei4s4U1k_/nG1c8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)	
N.º Registro:	2024GCELCCE421500
Fecha Registro:	18/12/2024 15:44



presupuesto aproximado

II. Resumen de Presupuesto

1



Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.

CAPITULO	RESUMEN			EUROS	%
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS			4.121,49	2,00%
02	SANEAMIENTO HORIZONTAL			4.327,56	2,10%
03	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA			32.971,91	15,99%
04	ALBAÑILERÍA			24.935,00	12,09%
05	CUBIERTA			16.485,95	7,99%
06	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS			16.692,03	8,09%
07	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN			11.746,24	5,70%
08	ALICATADOS Y CHAPADOS			7.624,75	3,70%
09	SOLADOS			14.837,36	7,19%
10	CARPINTERÍA			18.546,70	8,99%
11	INST FONTANERÍA			7.006,53	3,40%
12	INST ELECTRICA E ILUMINACIÓN			7.830,83	3,80%
13	INST TÉRMICA Y ACS			14.837,36	7,19%
14	INST ESPECIALES			3.091,12	1,50%
15	INST ICT			7.212,60	3,50%
16	PINTURAS Y VARIOS			7.830,83	3,80%
17	CONTROL DE CALIDAD			1.648,60	0,80%
18	SEGURIDAD Y SALUD			4.327,56	2,10%
19	GESTION DE RESIDUOS			175,58	0,09%
			TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	206.250,00	
	13%	CASTOS GENERALES	26.812,50		
	6%	BENEFICIO INDUSTRIAL	12.375,00		
			SUMA DE G.G. Y B.I.	39.187,50	
	10%	I.V.A.		24.543,75	
			TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	269.981,25	

Asciende el **PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL** a la cantidad de **DOSCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**.

Santander, diciembre de 2024

El promotor

El arquitecto

Fdo.: José Diego Gordón

Fdo.: Gustavo Arce Hamelink





Proyecto	Básico de vivienda unifamiliar aislada
Situación	La Llosa. Bº Pondra s/n. T.M. de Ramales de la Victoria
Promotor	José Diego Gordón
Arquitecto	Gustavo Arce Hamelink

planos



Índice de Hojas		
ID de Plano	Nombre del Plano	Escalas de Dibujo
	Índice de Hojas	1:1
A.01.1	Plano de situación urbanística 1:2000	1:1
A.01.2	Plano de Emplazamiento	1:500
A.01.3	Plano de parcela	1:250
A.02.1	Mobiliario y superficies	1:75
A.02.2	Cotas	1:75
A.02.3	Cubierta	1:75
A.03.1	Alzados 1	1:75
A.03.2	Alzados 2	1:75
A.04.1	Secciones 1	1:250, 1:75
A.04.2	Secciones 2	1:250, 1:75
A.05.1	Vistas 1	1:100



VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

situación

La Llosa. Bº Pondra S/N
T.M. Ramales de la Victoria.
Cantabria

promotor

José Diego Gordón

arquitecto

Gustavo Arce Hamelink
ARCE-ROSON. arquitectura y urbanismo
Avda A. Maura 26 3ºB. 942 032815

referencia

2023-28 B1

plano

Índice de Hojas

fecha

escalas

1:1

sustituye

visado

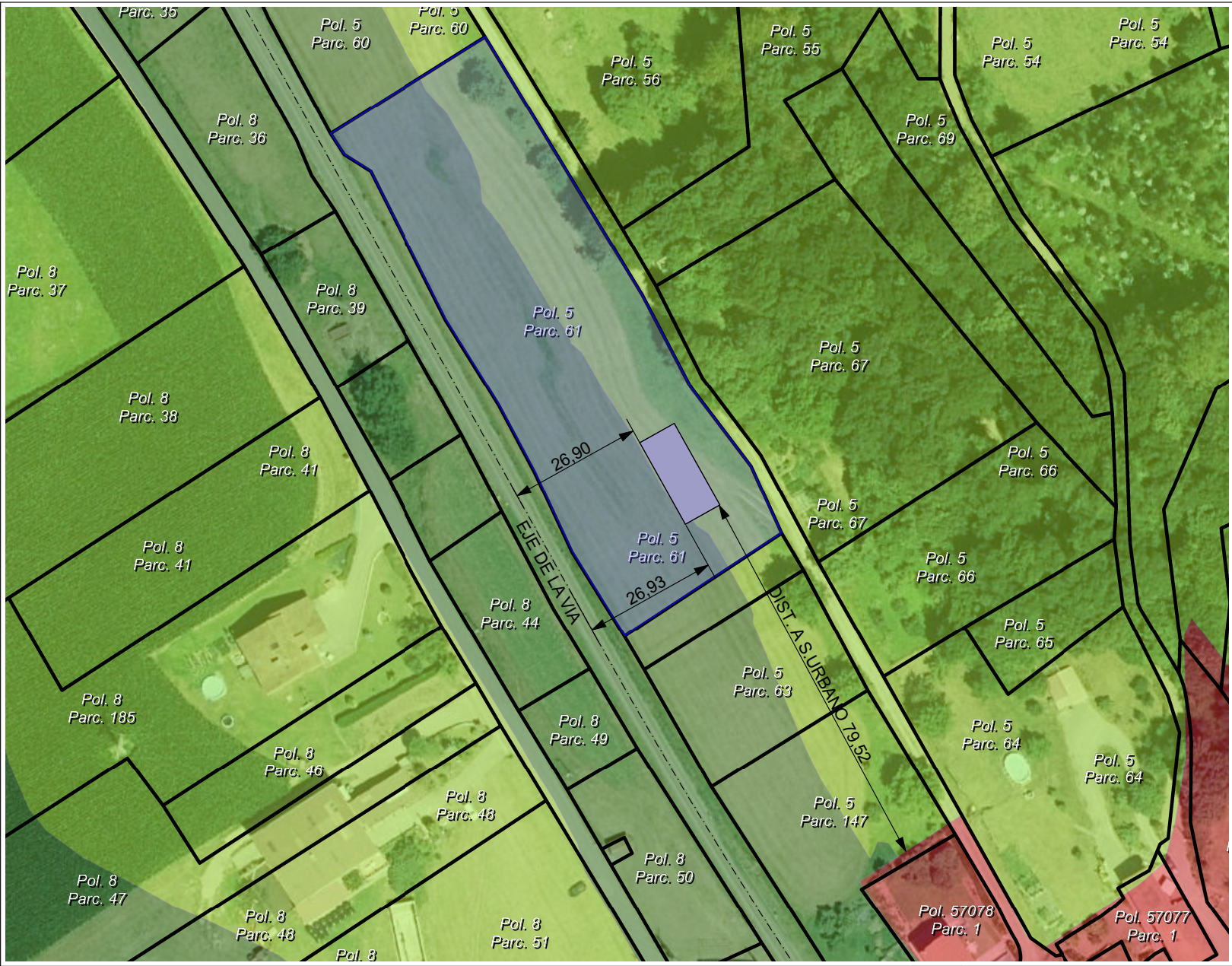




visado

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC421500
Fecha Registro: 18/12/2024 15:44





proyecto básico
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

situación
La Ulosa, 8ª Pandra S/N
T.M. Ramales de la Victoria,
Cantabria

promotor
José Diego Gordón

arquitecto
Gustavo Arce Hamelink
ARCE-ROSÓN, arquitectura y urbanismo
Avda A. Maura 26 3ºB, 942 032815

referencia
2023-28 B1

plano
Situación y parcela
Plano de Emplazamiento

fecha
16/12/2024

escalas
1:500

sustituye

visado

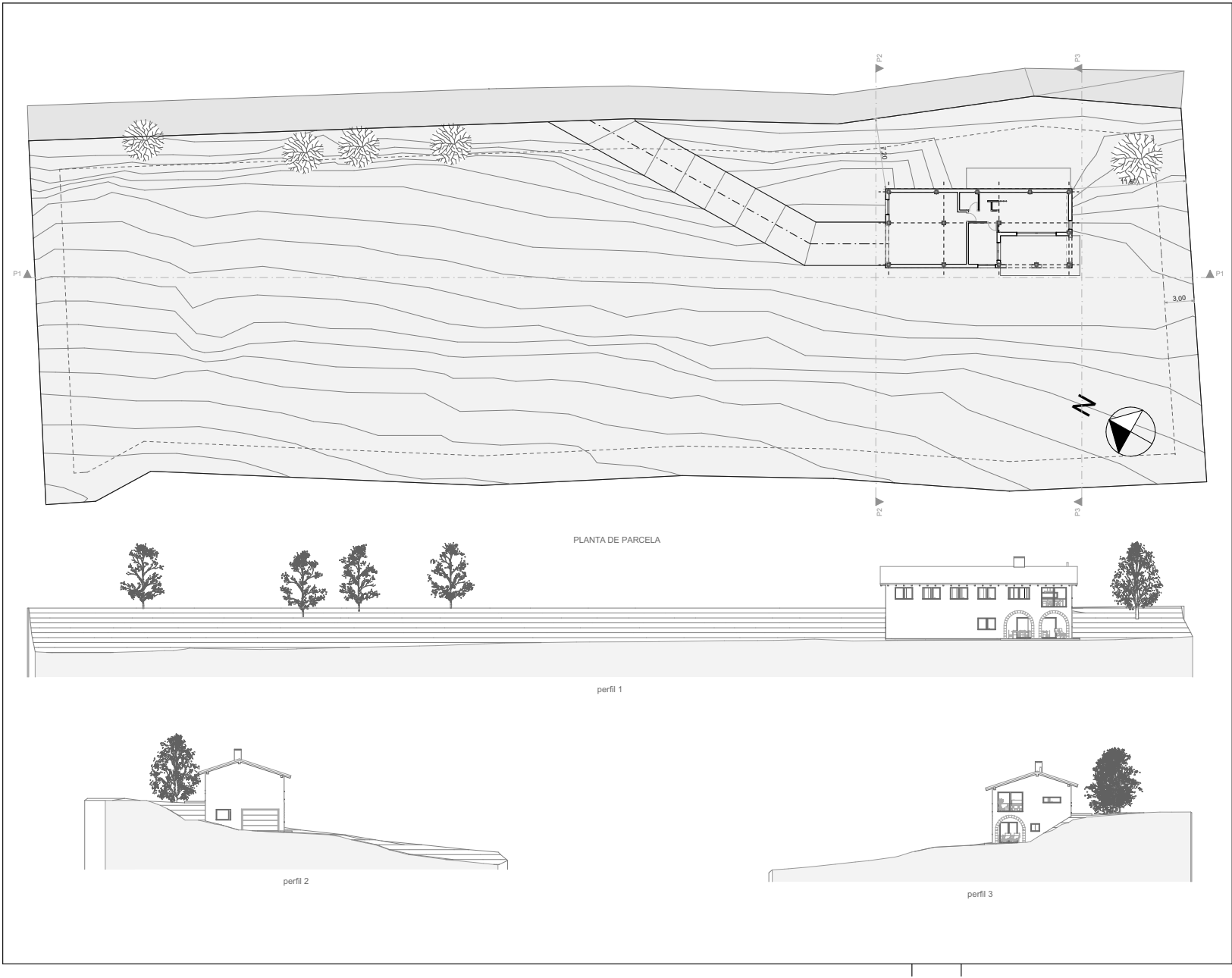
A.01.2



Firma 1: 18/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MY318/H5hnlmchHei4s4U1k/nG1c8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC421500
Fecha Registro: 18/12/2024 15:44





proyecto básico
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

situación
La Llosa, 8ª Pandra S/N
T.M. Ramales de la Victoria,
Cantabria
promotor
José Diego Gordón

arquitecto
Gustavo Arce Hamelink
ARCE-ROSON, arquitectura y urbanismo
Avda A. Maura 26 3ºB. 942 032815

referencia
2023-28 B1
plano
Situación y parcela
Plano de parcela

A.01.3

fecha
16/12/2024
escalas
1:250
sustituye

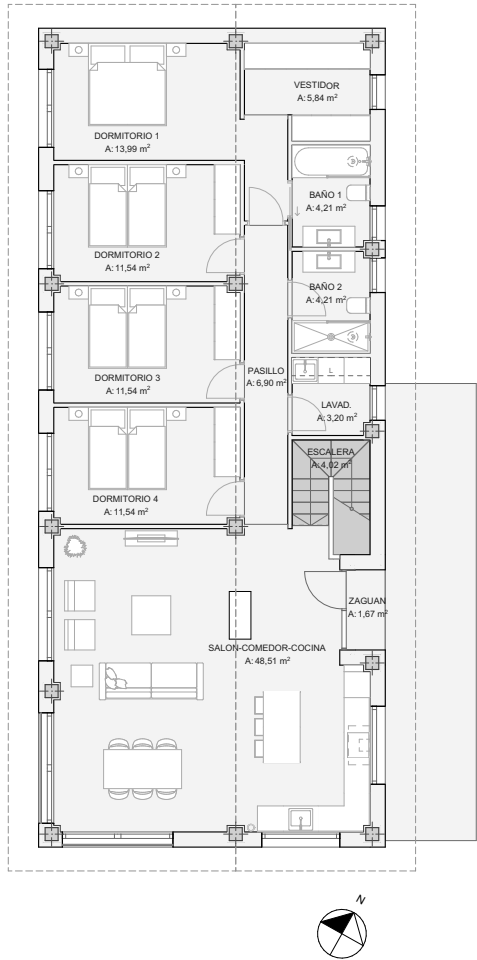
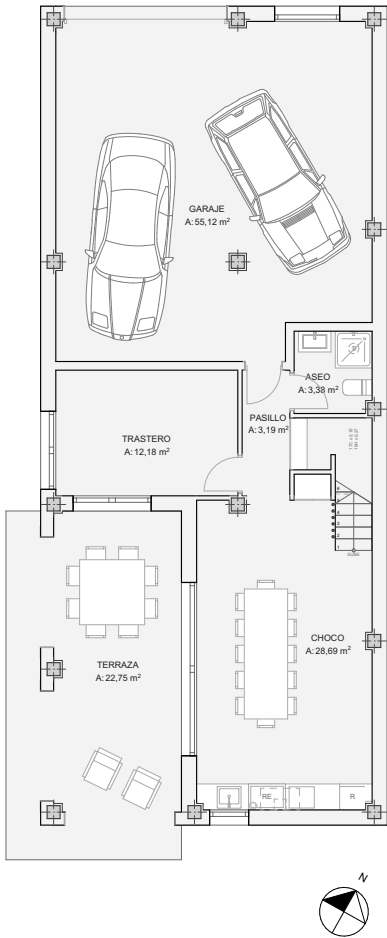
visado



Firma 1: 18/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MY318/H5hnlmchHei4s4U1k//nG1c8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC421500
Fecha Registro: 18/12/2024 15:44





proyecto básico
 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

situación
 La Llosa, 8ª Pandra S/N
 T.M. Ramales de la Victoria,
 Cantabria
 promotor
 José Diego Gordón

arquitecto
 Gustavo Arce Hamelink
 ARCE-ROSON, arquitectura y urbanismo
 Avda A. Maura 26 3ºB. 942 032815

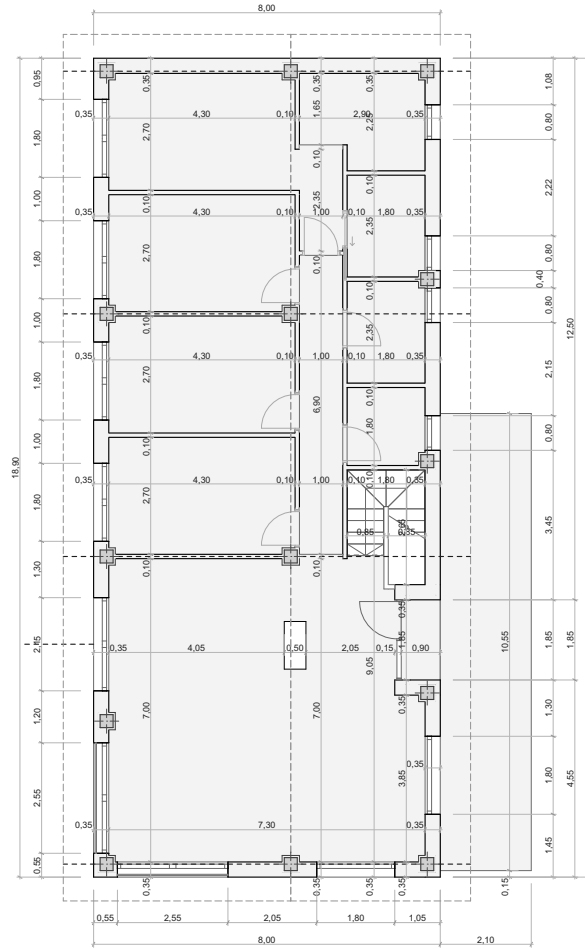
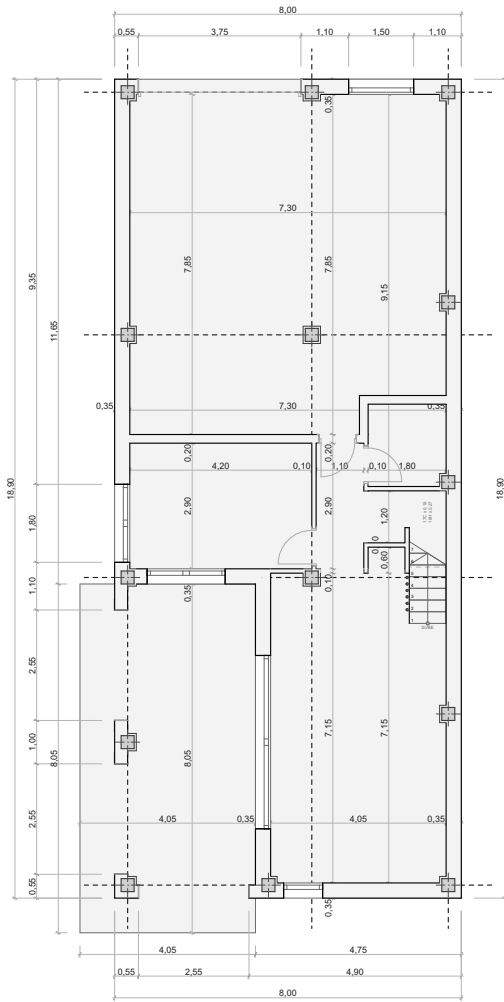
referencia
 2023-28 B1
 plano
 Plantas
 Mobiliario y superficies

fecha
 16/12/2024
 escalas
 1:75
 sustituye

visado

A.02.1





proyecto básico
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

situación
La Llosa, 8ª Pandra S/N
T.M. Ramales de la Victoria,
Cantabria

promotor
José Diego Gordón

arquitecto
Gustavo Arce Hamelink
ARCE-ROSON, arquitectura y urbanismo
Avda A. Maura 26 3ºB, 942 032815

referencia
2023-28 B1

plano
Plantas
Cofas

fecha
16/12/2024

escalas
1:75

sustituye

visado

A.02.2



Firma 1: 18/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

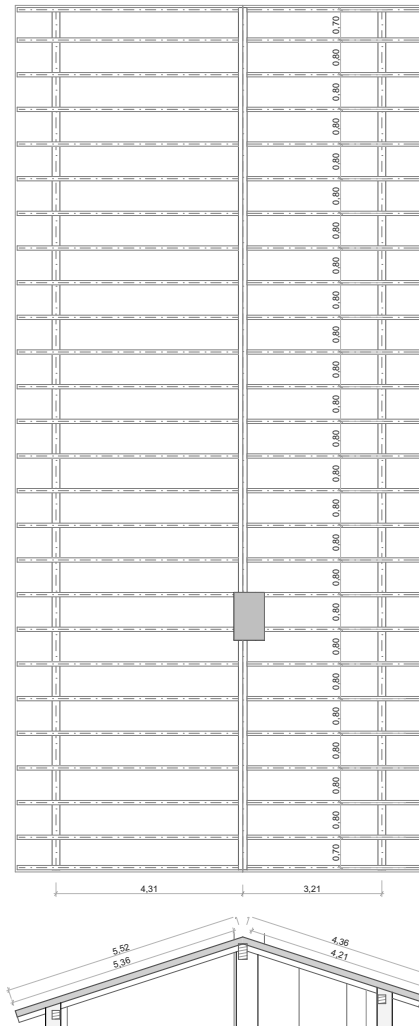
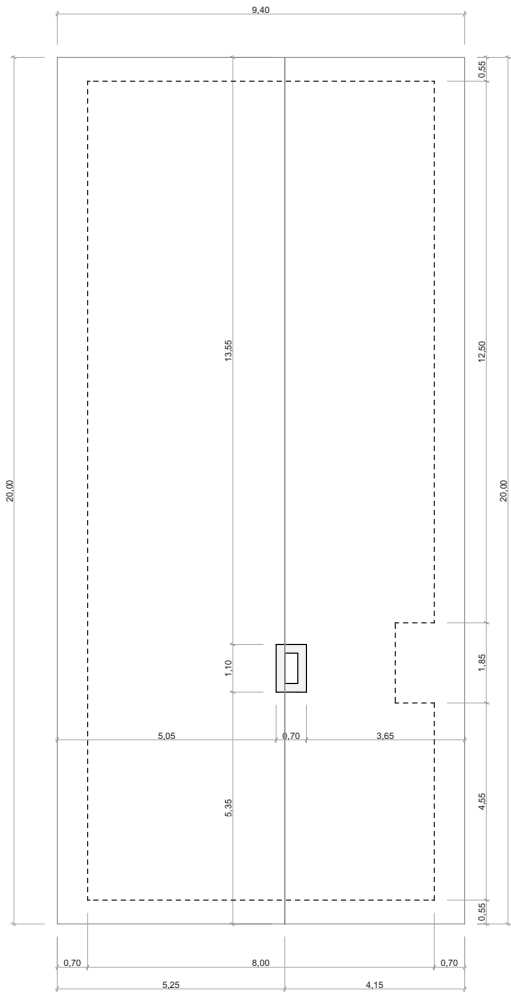
CSV: A0610MY318/H5hnlmchHei4s4U1k//nG1c8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC421500
Fecha Registro: 18/12/2024 15:44





Firma 1: 18/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MY318/H5hnlmchHei4s4U1k//nG1c8459



proyecto básico
 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

situación
 La Ulosa, Bº Pondra S/N
 T.M. Ramales de la Victoria,
 Cantabria
 promotor
 José Diego Gordón

arquitecto
 Gustavo Arce Hamelink
 ARCE-ROSON, arquitectura y urbanismo
 Avda A. Maura 26 3ºB, 942 032815

referencia
 2023-28 B1
 plano
 Plantas
 Cubierta

fecha
 16/12/2024

escalas
 1:75

sustituye

visado

A.02.3

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC421500
 Fecha Registro: 18/12/2024 15:44



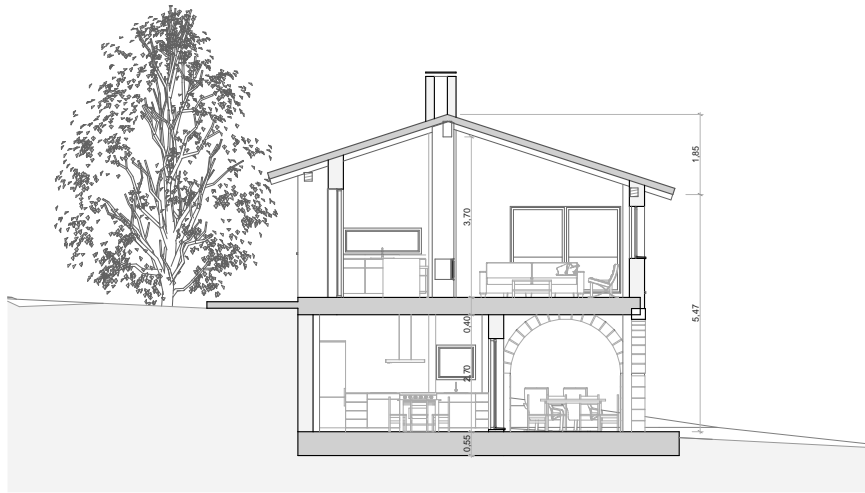


proyecto básico	
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	
situación	
La Ulosa, 8º Pandra S/N T.M. Ramales de la Victoria, Cantabria	
promotor	
José Diego Gordón	
arquitecto	
Gustavo Arce Hamelink ARCE-ROSÓN, arquitectura y urbanismo Avda A. Maura 26 3ºB. 942 032815	
referencia	
2023-28 B1	A.03.1
plano	
Alzados Alzados 1	
fecha	
16/12/2024	
escalas	
1:75	
sustituye	
visado	



visado

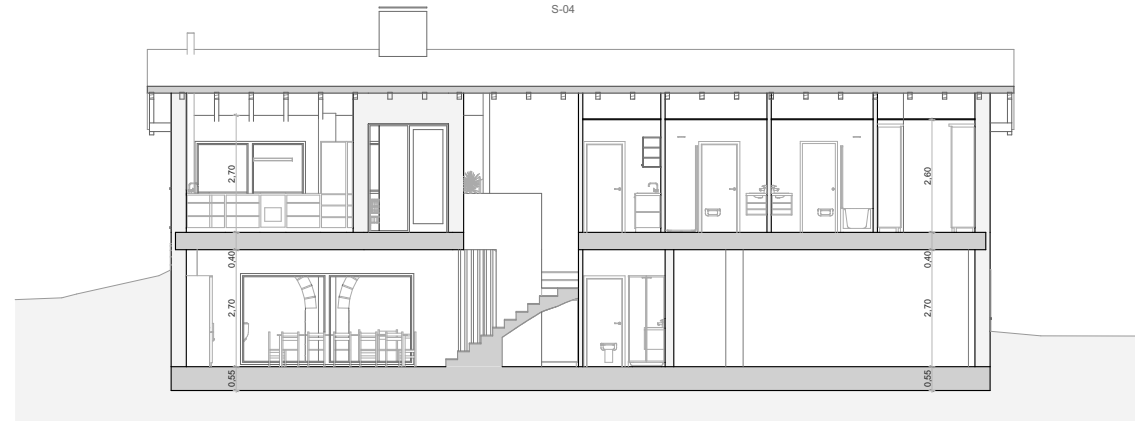




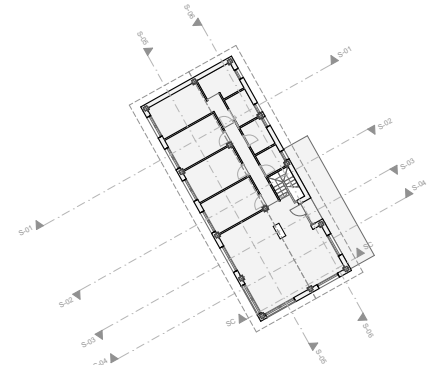
S-03



S-04



S-06



proyecto básico
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

situación
La Ulosa, Bº Pandra S/N
T.M. Ramales de la Victoria,
Cantabria

promotor
José Diego Gordón

arquitecto
Gustavo Arce Hamelink
ARCE-ROSÓN, arquitectura y urbanismo
Avda A. Maura 26 3ºB. 942 032815

referencia
2023-28 B1

plano
Secciones
Secciones 2

fecha
16/12/2024

escalas
1:250, 1:75

sustituye

visado

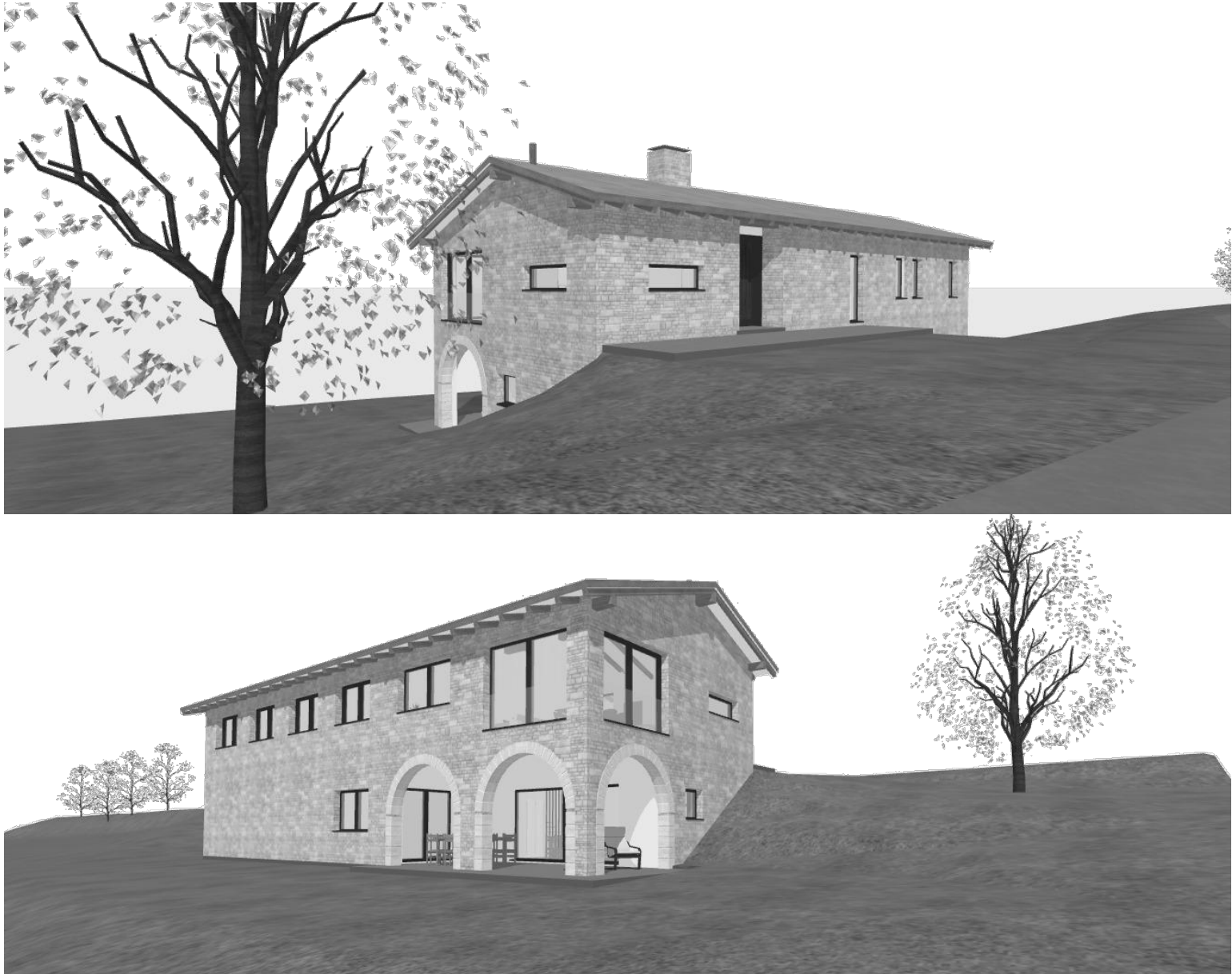
A.04.2



Firma 1: 18/12/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0610MY318/H5hnlmchHei4s4U1k//nG1c8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC421500
Fecha Registro: 18/12/2024 15:44





proyecto básico
 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

situación
 La Ulosa, 8ª Pandra S/N
 T.M. Ramales de la Victoria,
 Cantabria
 promotor
 José Diego Gordón

arquitecto
 Gustavo Arce Hamelink
 ARCE-ROSON, arquitectura y urbanismo
 Avda A. Maura 26 3ºB. 942 032815

referencia
 2023-28 B1
 plano
 Vistas
 Vistas 1

A.05.1

fecha
 16/12/2024
 escalas
 1:100
 sustituye

visado

