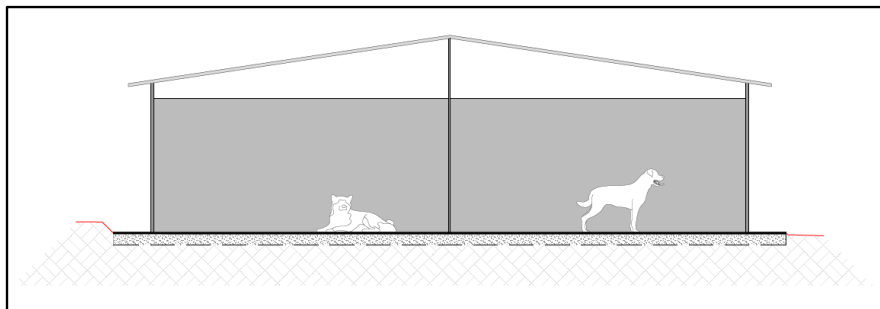


PROYECTO BÁSICO:

INSTALACIÓN DE HOTEL CANINO EN CARANDÍA



AUTORES:

RUBÉN DE LA PUENTE GONZÁLEZ *Ingeniero Agrónomo.*

RUBÉN GALNARES ENTERRÍA *Ingeniero Téc. Forestal*

PROMOTOR:

RAUL GUTIÉRREZ LINARES

EMPLAZAMIENTO:

CARANDIA – PIÉLAGOS – CANTABRIA

FECHA:

FEBRERO 2024

CLAVE:

PB 126/25

CONSULTOR:

RHAA PROJECT BIM S.L.



Firma 1: RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELC060565

Fecha Registro: 28/02/2025 09:14



ÍNDICE DE DOCUMENTOS

1 MEMORIA

1.	AUTOR DEL PROYECTO BÁSICO	2
2.	AUTOR DEL ENCARGO	2
3.	OBJETO DEL PROYECTO BÁSICO.....	2
4.	SITUACION ACTUAL	2
5.	EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA	3
6.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	4
7.	JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA. REPERCUSIONES MEDIOAMBIENTALES	5
8.	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	5
8.1.	MOVIMIENTO DE TIERRAS	5
8.2.	CIMENTACION	6
8.3.	ESTRUCTURA	6
8.4.	CUBIERTA	6
8.5.	SOLERAS	6
8.6.	CERRAMIENTOS.....	6
8.7.	CARPINTERÍA	6
8.8.	INSTALACIONES.....	7
8.8.1.	Fontanería y Saneamiento	7
8.8.2.	Electricidad	7
9.	NORMATIVA Y REGLAMENTACIÓN.....	8
10.	PRESUPUESTO ESTIMATIVO.....	13

ANEJOS A LA MEMORIA

- ANEJO I: Informe Catastral.
- ANEJO II: Análisis riesgos naturales o antrópicos

2 PRESUPUESTO ESTIMATIVO

3 PLANOS

Firma 1: RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)	
N.º Registro:	2025GCELC060565
Fecha Registro:	28/02/2025 09:14



MEMORIA

Firma 1: **RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ**

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14



1. AUTOR DEL PROYECTO BÁSICO

Proyecto básico por la empresa RHAA PROJECT BIM, S.L., concretamente, por el equipo redactor compuesto por D. Rubén de la Puente González, Ingeniero Agrónomo (Colegiado nº 1.441), provisto de DNI 13.943.367-P, y adscrito al Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Castilla León y Cantabria, y D. Rubén Galnares Enterría, Ingeniero Técnico de Forestal y del Medio Natural (Colegiado nº 7.412), provisto de DNI 72.153.383-Z, y adscrito al Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Forestales y del Medio Natural.

2. AUTOR DEL ENCARGO

Se redacta el presente proyecto básico por encargo de D. RAÚL GUTIÉRREZ LINARES, con DNI 49.103.439 – A, y domicilio en Av. Libertad nº9 3I, C.P. 39.600, Muriedas, Camargo.

3. OBJETO DEL PROYECTO BÁSICO

El presente proyecto básico tiene por objeto la descripción y justificación de las obras necesarias para la **instalación de un hotel canino**, con capacidad para 12 animales.

4. SITUACION ACTUAL

En el momento del encargo del proyecto, el promotor ejerce otra actividad no relacionada con el cuidado de animales, pero cuenta con una gran afición por los canidos, siendo por este hecho que le ha llevado a querer instalar un hotel canino, que le permita ejercer una actividad relacionada con su afición.

Por lo anterior, se hace necesario un espacio donde albergar a los perros, en unas condiciones adecuadas de higiene y bienestar. Para ello se proyecta la instalación de un hotel canino, que permita desempeñar de forma adecuada la actividad.



Consultora de proyectos. www.rhaa.es Tfno.: 942 733 250/ 987 386 389

2

Firma 1: RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14



5. EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO y JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

La instalación del hotel canino se emplazará en la parcela 48 del polígono 101 del catastro de Rústica del Término municipal de Piélago.

La parcela cuenta con una superficie catastral de 4.743 m².

La finca está clasificada como **Suelo No Urbanizable Genérico, (Categoría C)**

FICHA URBANÍSTICA				
NORMATIVA	Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.			
	Ley de Cantabria 03/2023, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.			
	Ley de Cantabria 4/2000, de 13 de noviembre, de Modernización y desarrollo agrario.			
	Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las normas urbanísticas regionales de Cantabria, NUR.			
	P.G.O.U 13/10/1993 Ayuntamiento de Piélagos.			
LEY/ARTÍCULO	CONCEPTO	NORMATIVA	PROYECTO	CUMPLE
Ley 5/2022 Artículo 49. e)	Condiciones de uso	Aquellas en las que se lleven a cabo usos que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico, bien por ser éste su normal ámbito de desarrollo, bien por ser inadecuado para ello el suelo urbano.	Hotel canino.	SI
Decreto 65/2010 Artículo 132		Usos y construcciones de almacenamiento propios de las actividades agrícolas, ganaderas, forestales o análogas, aunque no exista explotación en los términos previstos en el presente Decreto.		
P.G.O.U. Piélagos	Parcela Mínima	2.000,00 m²	4.743,00 m²	SI
P.G.O.U. Piélagos	Ocupación máxima	15%	154.80 m² (3.26%)	SI
P.G.O.U. Piélagos	Retranqueos	10,00 m	10,00 m	SI
P.G.O.U. Piélagos	Altura máxima	7,00 m	2,65 m	SI



FICHA URBANÍSTICA					
Decreto Art. 48	65/2010	Movimiento de tierras	de	Con carácter general, los desmontes y terraplenes no podrán tener una altura superior a 2 metros	-
Demarcación Carreteras del Estado Cantabria		Distancia arista exterior N-623		25 m	25 m
					SI
					SI

6. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La instalación del hotel canino que se pretende llevar a cabo esta formada por una única edificación. La instalación está destinada únicamente al alojamiento de los perros, contando con doce (12) box, estando uno de ellos destinado para el alojamiento de perros enfermos, el cual es aislado del resto.

La construcción proyectada esta compuesta por una estructura metálica, paneles de hormigón entre los cerramientos laterales de los boxes y en los frentes, se dispondrán de mallas metálicas con puertas de acceso.

La instalación se compone de una **planta rectangular, de dimensiones 19,35 m de largo y 8,00 m de ancho (154,80 m²).**

En cuanto a la cubierta, será a dos aguas con una pendiente del 15,00 %. La altura al alero es de 1,95 metros y a coronación de 2,65 metros.

La estructura de la cubierta se resuelve con panel sándwich de color gris.

Cuadro de superficies:

Uso (Tipo)	Sup. Útil (m2)	Sup. Const (m2)
HOREL CANINO		154.80
Box Perros	134.30	
Box perros enfermos	15.80	
TOTAL	150.10	154.80
Sup. Ocupada		154.80
<i>Sup. Útil: Superficie útil.</i>		
<i>Sup. Const: Superficie construida</i>		
<i>Sup. Ocupada: Superficie ocupada</i>		



7. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA. REPERCUSIONES MEDIOAMBIENTALES

Teniendo en cuenta la ubicación de la obra, parcela con acceso rodado en el municipio de Piélagos y según el uso proyectado y los materiales empleados, no se producen impactos de importancia.

Hay que hacer constar que en este tipo de construcciones los materiales descritos son los más utilizados y, aparte de ser económicos, facilitan en gran medida su adaptación al entorno, por lo que se adecuan perfectamente al suelo en el que se pretende ubicar, no generando ninguna repercusión negativa medioambiental ni impactos visuales de importancia.

El hecho de los materiales utilizados para la instalación del hotel canino, hace que no sea necesario realizar un movimiento de tierras elevado. La instalación, en primer lugar, se proyecta en una de las zonas más llanas de la parcela, en paralelo a las curvas de nivel y, en segundo lugar, debido a los materiales utilizados y el tipo de edificación proyectada, no se producen grandes movimientos de tierra, al disponer únicamente de una losa de cimentación de pequeñas dimensiones, la cual cubre las condiciones de seguridad del CTE.

8. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

8.1. MOVIMIENTO DE TIERRAS

Se realizará la excavación de la zona que va a ser ocupada por la edificación, con retirada de tierra y nivelado del terreno. Esta excavación se ejecutará con medios mecánicos.

Posteriormente y, una vez replanteada la cimentación, se procederá a la apertura de zanjas para la losa de cimentación hasta llegar a un plano firme para apoyo de la misma.

Estos extremos deberán ser revisados y aprobados por la Dirección Técnica.



Consultora de proyectos. www.rhaa.es Tfno.: 942 733 250/ 987 386 389

5

Firma 1: RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14



8.2. CIMENTACION

La cimentación de la edificación se realizará mediante losa de cimentación de hormigón armado.

8.3. ESTRUCTURA

La estructura se resuelve mediante materiales metálicos, pilares, vigas y correas, con un buen funcionamiento para este tipo de edificaciones.

8.4. CUBIERTA

La cubierta de la instalación se resuelve con chapa sándwich de color gris.

8.5. SOLERAS

La losa de cimentación que se utiliza para el apoyo de la estructura, hará posteriormente las funciones de solera de hormigón.

8.6. CERRAMIENTOS

Los cerramientos laterales estarán compuestos por panel de hormigón y los frontales serán de malla metálica, con puertas de acceso.

8.7. CARPINTERÍA

1.1.1. Puertas

Se proyecta la colocación de diferentes puertas metálicas, las cuales permitan el acceso independiente a cada uno de los boxes. Ver documento Planos.

1.1.2. Ventanas

No se proyectan.



8.8. INSTALACIONES

8.8.1. Fontanería y Saneamiento

Se proyecta el suministro y abastecimiento de agua potable, realizándose la conexión desde la red de abastecimiento municipal. Dicha acometida se realiza mediante tubería de polietileno de 1 ½ pulgada y 10 atm. de presión.

Se realiza la instalación de agua fría, mediante tubería de polietileno que partirá desde la entrada de la instalación y distribuirá el agua por los boxes.

En lo referente al saneamiento, los excrementos producidos por los canidos y el material utilizado en las camas de los boxes, serán almacenados en un contenedor y gestionados por una empresa autorizada. En cuanto a la limpieza de la instalación, se realizará la conexión al saneamiento municipal.

En lo referente al saneamiento de aguas pluviales, se realiza mediante canalones y bajantes de chapa que verterá a la propia finca.

8.8.2. Electricidad

Se proyecta el suministro eléctrico, realizándose la conexión desde el punto más cercano a la parcela de la red eléctrica existente.

La instalación se realiza según lo establecido por el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Decreto 842/2002 del Ministerio de Ciencia y Tecnología e Instrucciones Complementarias, y será realizado por un instalador autorizado.

Constará de:

- Un circuito principal de alimentación y varios circuitos secundarios, unos para elemento luminosos y otros para fuerza.
- Cada circuito dispondrá de conexiones, dispositivos de protección, interruptores, enchufes y tomas de fuerza.



Consultora de proyectos. www.rhaa.es Tfno.: 942 733 250/ 987 386 389

7

Firma 1: RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14



9. NORMATIVA Y REGLAMENTACIÓN.

Se han tenido presentes en la redacción de la presente memoria, la legislación, preceptos y ordenanzas vigentes que le son aplicables como:

Normativa de Obligado Cumplimiento

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 1º A). Uno del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto de Edificación se han observado las siguientes Normas vigentes aplicables sobre construcción.

ÍNDICE DE MATERIAS

1. Acciones en la Edificación
2. Aislamiento
3. Cemento
4. Cimentaciones
5. Cubiertas e Impermeabilizaciones
6. Estructura de acero
7. Medio Ambiente e Impacto Ambiental
8. Protección contra Incendios
9. Proyectos
10. Residuos
11. Seguridad, Salud en el Trabajo y Prevención de Riesgos

NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE

1 Acciones en la edificación

- Real Decreto 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006 por el que se aprueba el *Código Técnico de la Edificación DB SE AE Seguridad Estructural, Acciones en la Edificación*.
- Real Decreto 997/2008 del 27 de septiembre del 2002 por el que se aprueba *Norma de Construcción Sismorresistente: Parte General y Edificación (NCSR-02)*.



Consultora de proyectos. www.rhaa.es Tfno.: 942 733 250/ 987 386 389

8

Firma 1: RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14



2 Aislamiento

- Real Decreto 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006 por el que se aprueba el Código *Técnico de la Edificación* DB HE 1 Ahorro de energía, Limitación de demanda energética.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del *Ruido*.
- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 683/2003, de 12 de junio, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales de construcción

3 Cementos

- Real Decreto 956/2008, de 6 de junio, por el que se aprueba la instrucción para la *Recepción de Cementos* (RC-08).
- Real Decreto 1313/1988, de 28 de octubre, por el que se declara *Obligatoria la homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y productos prefabricados*.
- Orden Pre/3796/2006, de 11 de diciembre que modifica el anexo del Real Decreto 1313/1988, de 28 de octubre, por el que se declara *Obligatoria la homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y productos prefabricados*.
- Orden Pre/2829/2002, de 11 de diciembre que modifica el anexo del Real Decreto 1313/1988, de 28 de octubre, por el que se declara *Obligatoria la homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y productos prefabricados*.
- Orden de 21 de mayo de 1997 que modifica las referencias a normas UNE del anexo del Real Decreto 1313/1988, de 28 de octubre, por el que se declara *Obligatoria la homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y productos prefabricados*.
- Orden de 4 de febrero de 1992 que modifica las referencias a normas UNE del anexo del Real Decreto 1313/1988, de 28 de octubre, por el que se declara *Obligatoria la*



homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y productos prefabricados.

- Orden de 28 de junio de 1989 que modifica las referencias a normas UNE del anexo del Real Decreto 1313/1988, de 28 de octubre, por el que se declara *Obligatoria la homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y productos prefabricados.*

4 Cimentaciones

- Real Decreto 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006 por el que se aprueba el Código *Técnico de la Edificación DB SE C Seguridad Estructural, Cimientos.*

5 Cubiertas e impermeabilizaciones

- Real Decreto 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006 por el que se aprueba el Código *Técnico de la Edificación DB HS 1 Salubridad, Protección frente a la Humedad.*

6 Estructuras de acero

- Real Decreto 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006 por el que se aprueba el Código *Técnico de la Edificación DB SE A Seguridad Estructural, Acero.*

7 Medio ambiente e impacto ambiental

- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el *Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.*
- Orden de 15 de Marzo de 1963, por la que se aprueba una Instrucción que dictan normas complementarias para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- Ley 17/2006 de *Control Ambiental Integrado.*
- Decreto 19/2010 de 18 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 17/206 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado
- Decreto 71/2010, de 14 de octubre, por el que se modifica el Decreto 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.



Consultora de proyectos. www.rhaa.es Tfno.: 942 733 250/ 987 386 389

10

Firma 1: RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14



- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de *Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera*
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la *Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos*.
- Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las *Emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre*.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de *Prevención y Control Integrados de la Contaminación*.
- Real Decreto 1796/2003, de 26 de diciembre, relativo al *Ozono en el aire ambiente*.

8 Protección Contra Incendios

- Real Decreto 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006 por el que se aprueba el Código *Técnico de la Edificación DB SI C Seguridad en caso de Incendio*.
- *Reglamento de seguridad contra incendios en establecimientos industriales*. Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
- *Reglamento de instalaciones de protección contra incendios*. Real Decreto 1942/1993, de 5-NOV, del Ministerio de Industria y Energía
- *Protección contra incendios. extintores. reglamento de instalaciones*. Orden 16-ABR-1998, del Ministerio de Industria y Energía.

9 Proyectos

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el *Código Técnico de la Edificación*
 - Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de *Ordenación de la Edificación*
 - Real Decreto 129/1985, de 23 de enero, por el que se modifican los Decretos 462/1971, de 11 de marzo, y 469/1972, de 24 de febrero, referentes a *Dirección de obras de edificación y cédula de habitabilidad*
 - Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la *Ley de Contratos de las Administraciones Públicas* (artículos 253 a 260).
 - Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el *Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas*.
- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de *Contratos del Sector Público*.



Consultora de proyectos. www.rhaa.es Tfno.: 942 733 250/ 987 386 389

11

Firma 1: RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14



10 Residuos

- Real Decreto 314/2006, del Ministerio de la Vivienda del 17 de marzo de 2006 por el que se aprueba el *Código Técnico de la Edificación HS 2 Salubridad, Recogida y evacuación de residuos*.

11 Seguridad e higiene en el trabajo

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de *Prevención de Riesgos Laborales*.
- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del *Marco normativo de la prevención de riesgos laborales*.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen *Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción*
- Real Decreto 604/2006, de 19 de mayo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen *Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción*
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre *Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo*.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las *Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo*.
- Real Decreto, de 8 de junio, 614/2001, sobre *Disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico*.
- Real Decreto 1316/1989, de 27 de octubre. B.O.E. 2 de noviembre *Medidas de Protección de los Trabajadores frente a los Riesgos derivados de su Exposición al Ruido*.
- Real Decreto 216/1999, de 5 de febrero, sobre *Disposiciones mínimas de seguridad y salud en el trabajo en el ámbito de las empresas de trabajo temporal*.
- Real Decreto 2177/2007, de 12 de noviembre que modifica el Anexo del Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las *Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo*.



Consultora de proyectos. www.rhaa.es Tfno.: 942 733 250/ 987 386 389

12

Firma 1: RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14



- Real Decreto 411/1997, de 21 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el *Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y Seguridad Industrial*.
- Real Decreto 780/1998, de 30 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el *Reglamento de los servicios de prevención*.
- Real Decreto 67/2010, de 29 de enero, de adaptación de la legislación de *Prevención de Riesgos Laborales a la Administración General del Estado*.

10. PRESUPUESTO ESTIMATIVO

El presupuesto estimativo de ejecución material del presente proyecto asciende a la cantidad de **VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (24.640,30 €)**.

Pielagos, febrero de 2025

Los Autores

D. Rubén de la Puente González
Nº colegiado 1.441



D. Rubén Galnares Enterría
Nº colegiado 7.412



Consultora de proyectos. www.rhaa.es Tfno.: 942 733 250/ 987 386 389

13

Firma 1: **RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ**

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14



ANEJO I

Firma 1: RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39052A101000480000EJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 101 Parcela 48

SORRIBA. PIELAGOS [CANTABRIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superfície construída:

Año construcción:

CULTIVO

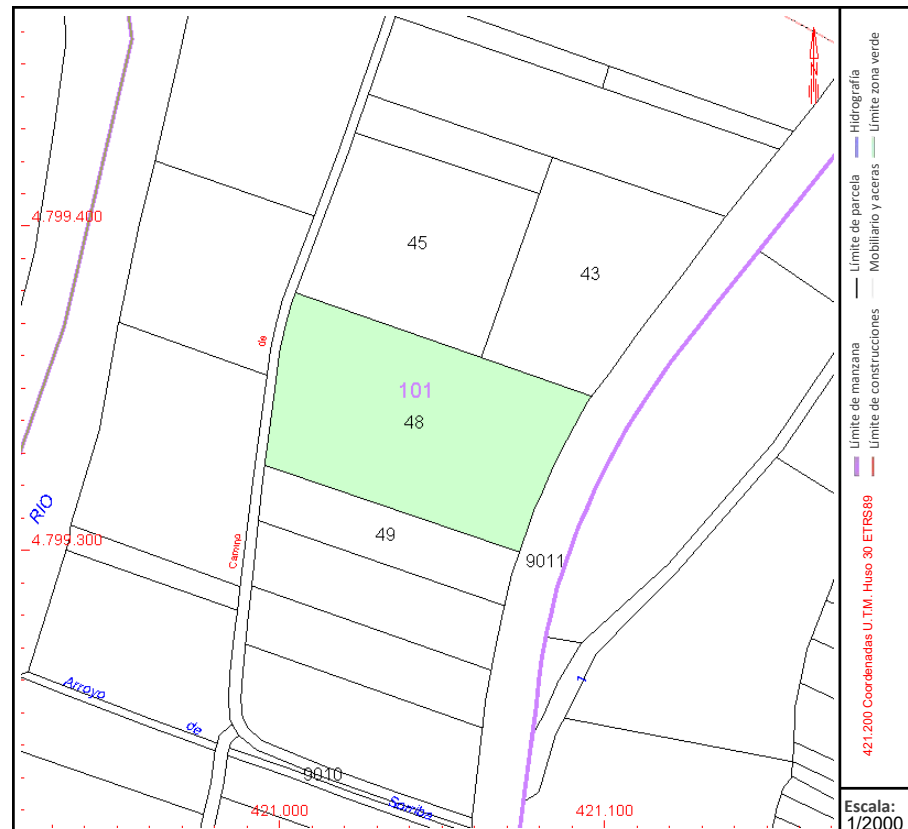
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	PD PRADO - LABOR	06	4.743

PARCELA

Superficie gráfica: 4.743 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

Miércoles , 26 de Febrero de 2025



ANEJO II

Firma 1: RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2025GCELC060565
 Fecha Registro: 28/02/2025 09:14



INDICE DE DOCUMENTOS

1. INFORME

1.	AUTOR DEL INFORME.....	1
2.	AUTOR DEL ENCARGO.....	1
3.	OBJETO DEL INFORME.....	1
4.	EMPLAZAMIENTO.....	1
5.	DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA Y SITUACIÓN ACTUAL.....	2
6.	EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES.....	2
7.	IMPACTO VISUAL.....	5
8.	EVALUACIÓN DE RIESGOS ANTRÓPICOS.....	6
9.	MEDIDAS CORRECTORAS.....	7
10.	CONCLUSIONES.....	8

Firma 1: RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)	
N.º Registro:	2025GCELC060565
Fecha Registro:	28/02/2025 09:14



Informe realizado por la empresa RHAA PROJECT BIM, S.L., concretamente, por el equipo redactor formado por el Ingeniero Agrónomo, D. Rubén de La Puente González (Col. 1.441), adscrito al Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Castilla y León y Cantabria, y por el Ingeniero Técnico Forestal y del Medio Natural D. Rubén Galnares Enterría, (Col nº 7.412) adscrito al Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Forestales.

Se redacta el presente informe por encargo de D. RAÚL GUTIÉRREZ LINARES, con DNI 49.103.439 – A y domicilio en Av. Libertad, nº9, 3I C.P. 39.600. Muriedas, Cantabria.

El objeto del presente informe es analizar los posibles riesgos naturales o antrópicos, según el criterio establecido por la Comisión Regional de Urbanismo y Ordenación del Territorio en sesión de 23 de diciembre de 2021, para la *“Instalación de un hotel canino”*.

La instalación se ubicará en la parcela 48 del polígono 101, cuya referencia catastral es 39052A101000480000EJ y cuanto con una superficie de 4.743,00 m², localizada en el término municipal de Piélagos.

Se accede a la parcela por el viento Oeste, mediante camino público.



En la parcela donde se pretende instalar el hotel canino, según la estructura actual del parcelario catastral, presenta los siguientes límites:

- Norte: Linda con las parcelas 45 y 43 del polígono 101.
- Este: Linda con la carretera nacional N – 623.
- Sur: Linda con la parcela 49 del polígono 101.
- Oeste: Linda con el camino vecinal, el cual da acceso a la parcela 48 y cuyos datos descriptivos son; polígono 101 y parcela 9010.

La parcela cuenta con una geometría rectangular, con ligera pendiente ascendente de Oeste a Este causado por unos rellenos de tierra procedentes de la ejecución de la carretera N – 623.

Dicha parcela está compuesta por terreno agrícola en toda su totalidad.

A continuación, se enumeran los posibles riesgos que pudiera ocasionar la edificación proyectada.

1. INCENDIO

Según el Decreto 192/2023, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Cantabria (INFOCANT) establece al término municipal de Piélagos un riesgo de incendio forestal BAJO.

Concretamente, en la zona donde se localiza la parcela, por su situación, se establece un riesgo natural de incendio forestal NULO, al encontrarse en una zona de parcelas agrícolas y a su vez colindante a una masa de agua, Río Pas, siendo



una zona y ambiente de ribera, lo que dificulta que se produzcan incendios forestales.

2. ALTERACIÓN DEL TERRENO

Como se puede observar en el documento planos, del proyecto básico, no se altera en exceso la rasante del terreno, al ubicarse la instalación del hotel canino en una de las zonas más llanas, paralelo a las curvas de nivel.

La instalación, por sus elementos constructivos no requiere de obras de cimentación de grandes dimensiones, ejecutándose únicamente una losa de cimentación de 10 cm de espesor y tratándose de una parcela llana no se proyectan grandes movimientos de tierra.

3. RIESGO DE INUNDACIÓN

La parcela se sitúa en una zona colindante al Río Pas, ubicándose la construcción fuera de la zona de riesgo de inundación T=500 años y de la zona de policía del Río Pas y Arroyo Innominado situado en la zona Sur de la parcela.

4. CONTAMINACIÓN DEL SUELO

Dado el uso proyectado, instalación de hotel canino, no se prevé contaminación del suelo, más allá de lo que pueda deberse a la propia ocupación de la instalación.

Por otro lado, no se prevén vertidos que puedan afectar al suelo o subsuelo, ya que la gestión de las aguas sucias, irán conectadas al saneamiento municipal.

En cuanto al resto de instalaciones, agua y luz, se ha proyectado su conexión desde el punto más cercano. Dichas instalaciones se ejecutarán enterradas y tapadas con tierra vegetal, por lo que una vez finalizada la actuación no se apreciará menoscabo alguno.





9. HÁBITATS, ELEMENTOS NATURALES y CULTURALES

La parcela donde se ubica la edificación, carece de valores naturísticos derivados de la presencia de especies o comunidades biológicas poco comunes o en peligro de extinción.

A nivel cultural, no se identifica ningún edificio protegido o catalogado en las inmediaciones de la instalación proyectada, por lo que no habrá afección sobre el patrimonio cultural.

10. FAUNA Y FLORA

La instalación se ubica en una zona periurbana, donde a escasos metros se identifica el núcleo urbano de Carandía. Por lo tanto, dada la proximidad de la parcela a la zona urbana, la fauna silvestre predominante observada es la siguiente:

Corzo, jabalí, roedores comunes, aves rapaces, culebras y víboras comunes, anfibios y otras aves menores.

Ninguna de ellas está catalogada como especie en protección.

En cuanto a la flora, se distinguen especies herbáceas, conformando prados y pastizales naturales y masas arbóreas, en este caso eucaliptos mayormente.

Tampoco se observan especies protegidas o en riesgo de extinción.

7. IMPACTO VISUAL

Dado se trata de un hotel canino de escasos 150m² con la utilización de materiales para el uso proyectado, no se genera un impacto negativo al medio circundante, más aún al tratarse de una instalación de pequeñas dimensiones.



A continuación, se enumeran los riesgos más probables.

Se hará una correcta gestión de los residuos inertes y orgánicos que pudieran darse en la instalación.



9. MEDIDAS CORRECTORAS

Para evitar riesgos de incendios en el exterior se proponen las siguientes medidas:

- ✓ Respeto del medio ambiente.
- ✓ Limpieza anual en el entorno de la edificación, siempre con tiempo húmedo y bajas temperaturas.

Para evitar riesgos de incendios provocados en el interior de la instalación:

- ✓ Control anual de las instalaciones eléctricas.
- ✓ Evitar acumulaciones de material combustible.
- ✓ Utilización de materiales de construcción con alta resistencia al fuego, como paneles autoportantes de cartón-yeso, tabiquería húmeda, envolvente con piezas cerámicas, revestimientos ignífugos (morteros y piedras).



10. CONCLUSIONES

Una vez inspeccionado y hecho el análisis de riesgos de la instalación proyectada, se concluye lo siguiente:

La instalación no supone un riesgo natural ni antrópico según lo expuesto en el presente informe, siempre y cuando se tengan en cuenta las medidas correctoras propuestas.

La instalación no merma los valores agrologicos, paisajísticos y ambientales que posee tanto la parcela como el entorno.

Pielagos, febrero de 2025

Los Autores

D. Rubén de la Puente González

Ingeniero Agrónomo

Nº colegiado 1.441



D. Rubén Galnares Enterría

Ingeniero Técnico Forestal

Nº colegiado 7.412



PRESUPUESTO

Firma 1: **RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ**

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14



PRESUPUESTO ESTIMATIVO		
Nº ORDEN	DESCRIPCIÓN	IMPORTE (€)
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.220,00 €
2	SOLERA	2.350,00 €
3	SANEAMIENTO	1.300,00 €
4	ESTRUCTURA	10.800,00 €
5	CUBIERTA	2.450,30 €
6	ALBAÑILERÍA	700,00 €
7	CARPINTERÍA	1.350,60 €
8	INSTALACIÓN FONTANERÍA	1.450,00
9	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.200,00 €
10	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	556.30 €
11	PINTURAS	415,00 €
12	URBANIZACIÓN	500,00
13	PLAN DE CONTROL	150,00 €
14	GESTION DE RESIDUOS	200,00 €
	TOTAL PRESUPUESTO ESTIMATIVO	24.640,30 € €

Asciende el presente presupuesto estimativo de ejecución material a la cantidad de **VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (24.640,30 €).**

Piélagos, febrero de 2025

Los Autores

D. Rubén de la Puente González
Nº colegiado 1.441

D. Rubén Galnares Enterría
Nº colegiado 7.412



PLANOS

Firma 1: **RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ**

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

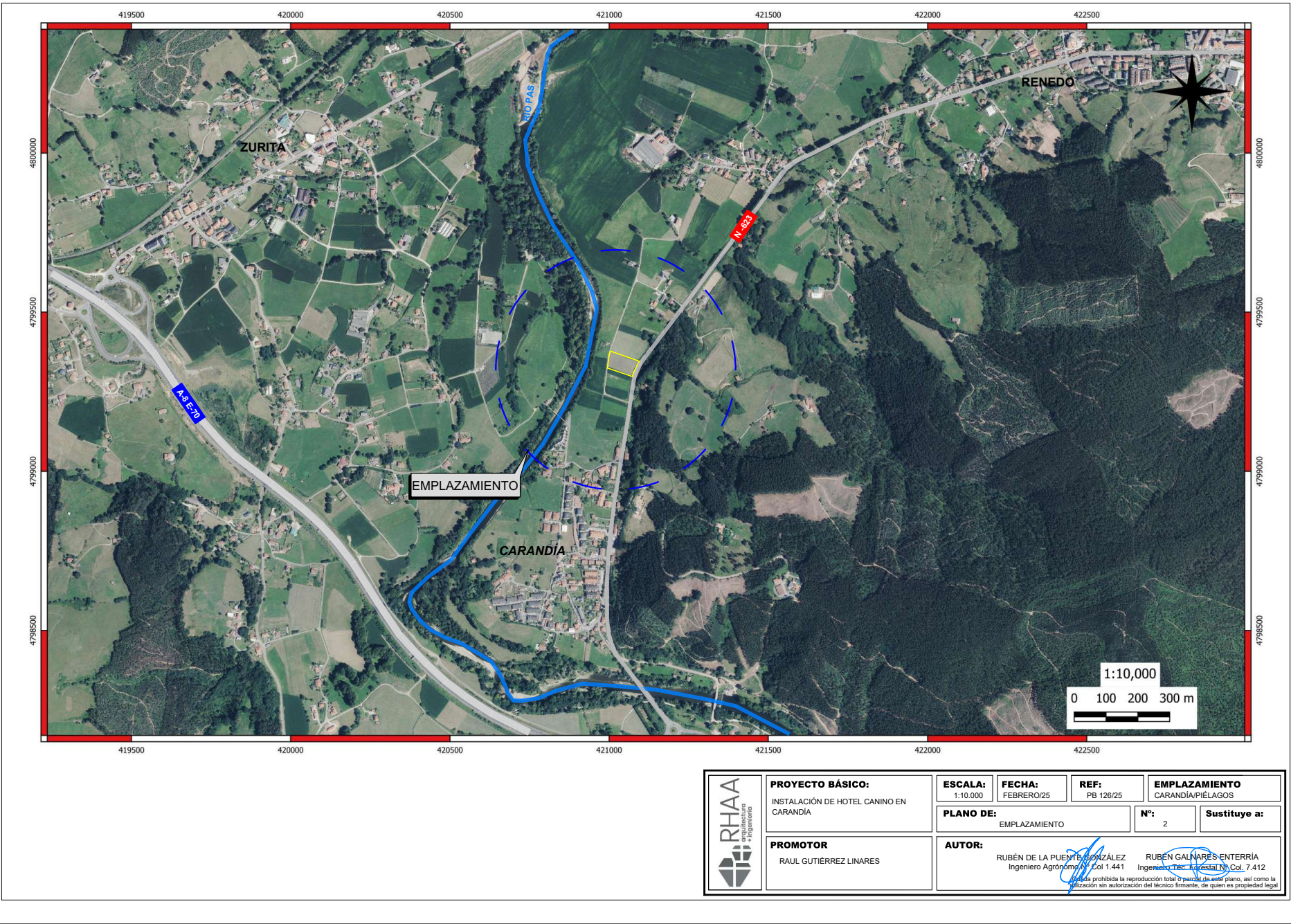
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14





REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14





<div>RHAA</div> <div>arquitectos e ingenieros</div> <div></div>	PROYECTO BÁSICO:		ESCALA:	FECHA:	REF:	EMPLAZAMIENTO	
	INSTALACIÓN DE HOTEL CANINO EN CARANDÍA		1:10.000	FEBRERO/25	PB 126/25	CARANDÍA/PIELAGOS	
	PLANO DE:		EMPLAZAMIENTO			Nº:	Sustituye a:
						2	
	PROMOTOR		AUTOR:				
RAUL GUTIÉRREZ LINARES		RUBÉN DE LA PUENTE GONZÁLEZ Ingeniero Agrónomo N.º Col. 1.441		RUBÉN GALNARES ENTERRÍA Ingeniero Técnico Agrónomo N.º Col. 7.412			
Queda prohibida la reproducción total o parcial de este plano, así como la falsificación sin autorización del técnico firmante, de quien es propiedad legal							



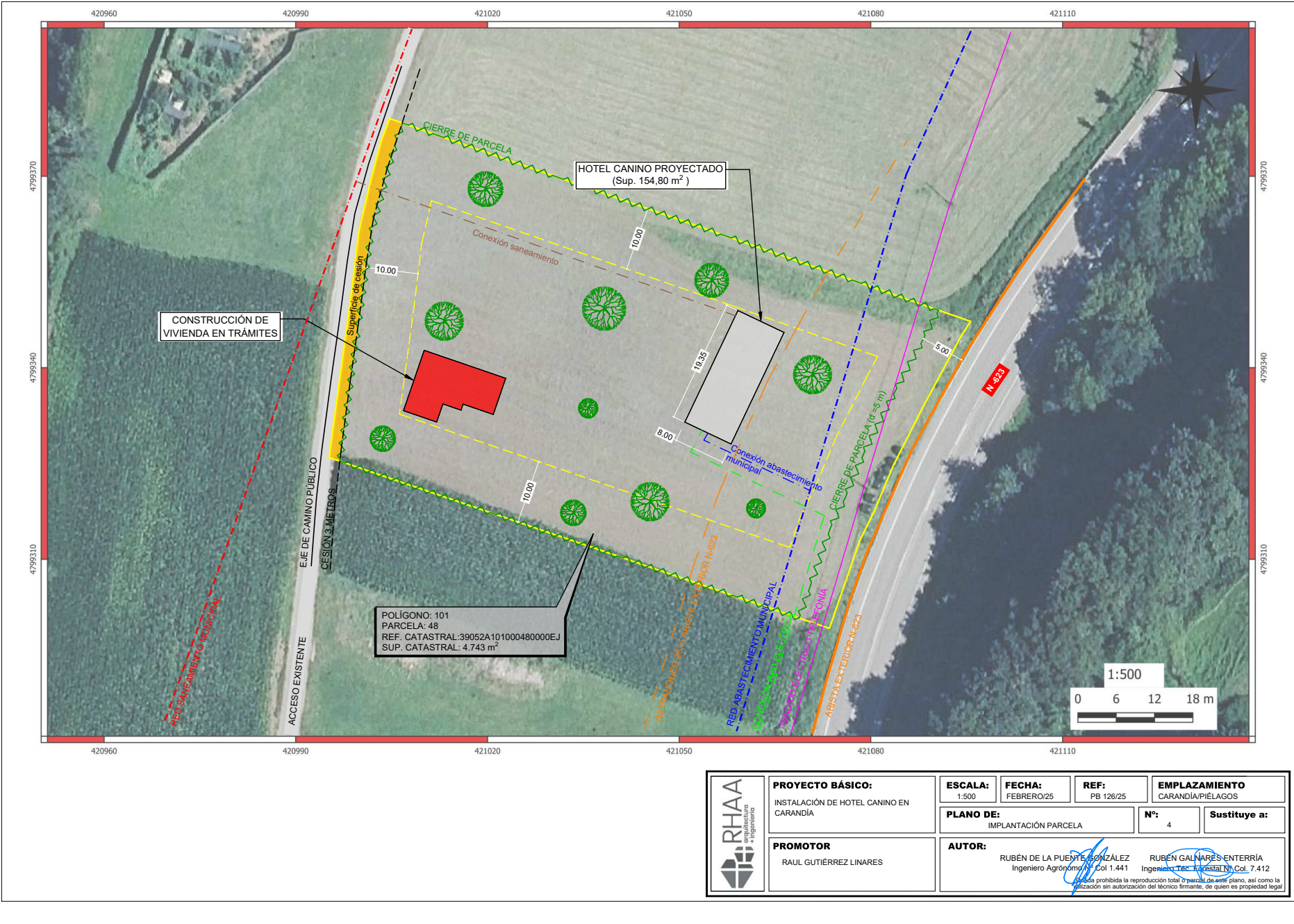
Firma 1: RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14







	PROYECTO BÁSICO:		ESCALA:	FECHA:	REF:	EMPLAZAMIENTO			
	INSTALACIÓN DE HOTEL CANINO EN CARANDÍA		1:500	FEBRERO/25	PB 126/25	CARANDÍA/PIELAGOS			
	PLANO DE:		IMPLANTACIÓN PARCELA			Nº:	Sustituye a:		
						4			
	PROMOTOR					AUTOR:			
RAUL GUTIÉRREZ LINARES		RUBÉN DE LA PUENTE GONZÁLEZ Ingeniero Agrónomo N.º Col. 1.441 RUBÉN GALNARES ENTERRÍA Ingeniero Técnico Agrónomo N.º Col. 7.412							

Queda prohibida la reproducción total o parcial de este plano, así como la
utilización sin autorización del técnico firmante, de quien es propiedad legal.

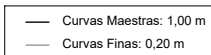


Firma 1: RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ

CSV: A0610MFxkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14

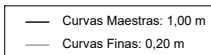




	PROYECTO BÁSICO: INSTALACIÓN DE HOTEL CANINO EN CARANDÍA	ESCALA: 1:500	FECHA: FEBRERO/25	REF: PB 126/25	EMPLAZAMIENTO CARANDÍA/PIELAGOS
	PROMOTOR RAUL GUTIÉRREZ LINARES	PLANO DE: TOPOGRAFÍA ACTUAL		Nº: 5	Sustituye a:
		AUTOR: RUBÉN DE LA PUENTE GONZÁLEZ Ingeniero Agrónomo Nº Col. 1.441 RUBÉN GALNARES ENTERRÍA Ingeniero Técnico Forestal Nº Col. 7.412			

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459





INSTALACIÓN DE HOTEL CANINO EN CARANDÍA

RAUL GUTIÉRREZ LINARES

1:500

FEBRERO/

PB 126/25

CARANDÍA/PIÉLAGOS

TOPOGRAFÍA PROPUESTA

6

Sustituye a:

RUBÉN DE LA PUENTE GONZÁLEZ
Ingeniero Agrónomo N° Col 1.441

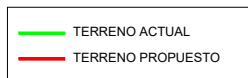
RUBÉN GALNARÉS ENTERRÍA
Ingeniero Téc. Forestal N.º Col. 7.412

Queda prohibida la reproducción total o parcial de este plano, así como la utilización sin autorización del técnico firmante, de quien es propiedad legal

CSV: A0610MFXkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

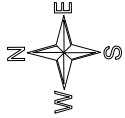
REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14



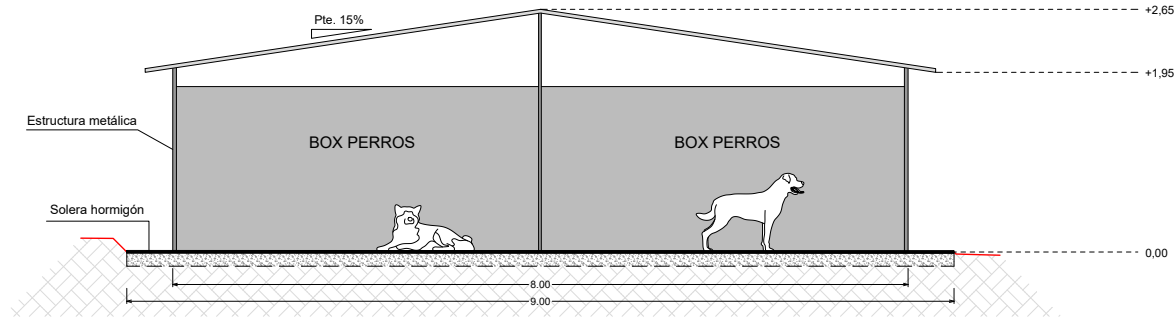
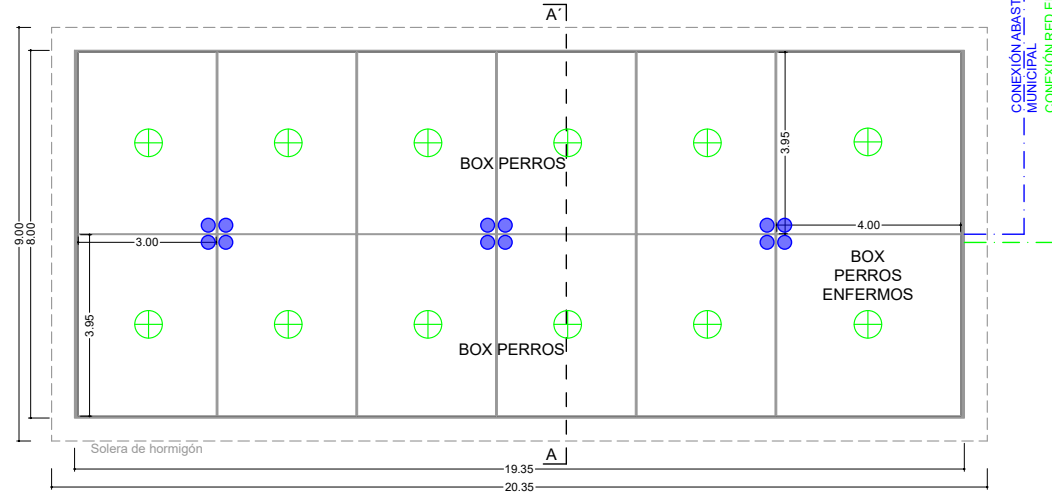


REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE060565
Fecha Registro: 28/02/2025 09:14





PLANTA DISTRIBUCIÓN ACTUAL



E: 1/50

Uso (Tipo)	Sup. Útil (m2)	Sup. Const (m2)
HOREL CANINO		154.80
Box Perros	134.30	
Box perros enfermos	15.80	
TOTAL	150.10	154.80
Sup. Ocupada		154.80
Sup. Útil: Superficie útil.		
Sup. Const: Superficie construida		
Sup. Ocupada: Superficie ocupada		

SECCIÓN A-A'

	PROYECTO BÁSICO: INSTALACIÓN DE HOTEL CANINO EN CARANDÍA	ESCALA: 1:100/1:50	FECHA: FEBRERO/25	REF: PB 126/25	EMPLAZAMIENTO: CARANDÍA/PIELAGOS
	PROMOTOR: RAUL GUTIÉRREZ LINARES	PLANO DE: PLANTA DISTRIBUCIÓN - SECCIÓN A-A'	Nº: 9	Sustituye a:	
	AUTOR: RUBÉN DE LA PUENTE GONZÁLEZ Ingeniero Agrónomo, Col. 1.441	RUBÉN GALIÑARES ENTERRÍA Ingeniero Técnico Agrónomo, Col. 7.412			
	<small>Queda prohibida la reproducción total o parcial de este plano, así como la falsificación sin autorización del técnico firmante, de quien es propiedad legal.</small>				

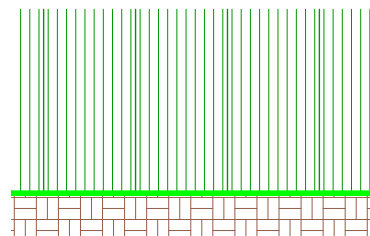




Firma 1: RUBEN DE LA PUENTE GONZALEZ

CSV: A0610MFxkP7Vs0uzmf7Raf6YE6h0Xd7kte8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2025GCELCCE060565
 Fecha Registro: 28/02/2025 09:14





 RHAA arquitectura ingeniería	PROYECTO BÁSICO: INSTALACIÓN DE HOTEL CANINO EN CARANDÍA	ESCALA: 1:50	FECHA: FEBRERO/25	REF: PB 126/25	EMPLAZAMIENTO CARANDÍA/PIELAGOS
	PROMOTOR RAUL GUTIÉRREZ LINARES	PLANO DE: DETALLE SUPERFICIE CÉSION. CERRAMIENTO		N°: 10	Sustituye a:
		AUTOR: RUBÉN DE LA PUENTE GONZÁLEZ Ingeniero Agrónomo N° Col. 1.441	 RUBÉN GALNÁNES-ENTERRÍA Ingeniero Técnico Instalador N° Col. 7.412		