

**ANEXO AL PROYECTO BÁSICO:**

# **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CAMPAÑANA. CILLORIGO DE LIÉBANA**



**PROMOTOR:**

*CÉSAR JOSÉ FERNÁNDEZ GARCÍA*

**EMPLAZAMIENTO:**

*CAMPAÑANA-CILLORIGO DE LIÉBANA*

**FECHA:**

*ABRIL 2025*

**CLAVE:**

*PB 128\_25*

**AUTOR:**

*ALBERTO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ . Arquitecto*

**EMPRESA CONSULTORA:**



**RHAA PROJECT BIM S.L.**

*Dom. Social: C/Los Llanos S/N,  
CP 39582, Camaleño, Cantabria.  
Deleg: CEBT Av Santos Ovejero nº1,  
Desp P1-03, CP 24008, León.*

## ÍNDICE DE DOCUMENTOS

### ***1 MEMORIA***

---

#### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DEL MODIFICADO
3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA, ORDENANZAS MUNICIPALES Y OTRAS NORMATIVAS.

### ***DOC.1 PRESUPUESTO***

---

## **1. MEMORIA**

---

**MEMORIA DESCRIPTIVA****1. Antecedentes**

Se redacta el presente anexo al proyecto básico "Construcción de vivienda unifamiliar en Campañana. Cillorigo de Liébana" redactado por D. Alberto Fernández Fernández, Arquitecto (Colegiado nº 3.595), provisto de DNI 09.800.078-P, adscrito al Ilustre Colegio Oficial de Arquitectos de León (COAL)

**2. Objeto del anexo**

El presente anexo tiene como finalidad incorporar una corrección en la Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas del proyecto, así como en la estimación del presupuesto total de la edificación.

**3. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas.****Normas de disciplina urbanística**

- Planeamiento de aplicación

*Autonómicas:* 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 (Artículo 23).*

*Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por la que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales de Cantabria (NUR).*

**Normativa Básica y Sectorial de aplicación**

- Otros planes de aplicación

No existe un planeamiento complementario.

Categorización, clasificación y régimen del suelo		
Clasificación del suelo	<u>Suelo Rústico de Especial Protección</u>	
Planeamiento de aplicación	<i>Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.</i>  <i>Ley de Cantabria 03/2023, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (Artículo 23).</i>  <i>Normas Urbanísticas Regionales (NUR)</i>	
Normativa Básica y Sectorial de aplicación		
Otros planes de aplicación		No existe un planeamiento complementario.
NUR Art. 92. Tipos de parcelas	Parcela tipo A: entre medianeras. Parcela tipo B: adosadas a una medianera. Parcela tipo C: con todos sus linderos libres de edificaciones.	Parcela tipo C

Ley de Cantabria 5/2022 Art. 87. Pequeños municipios y municipios en riesgo de despoblamiento.	1.A los efectos de esta ley, se entiende por pequeños municipios los que tengan una población de derecho inferior a los 5.000. 2.A los efectos de esta ley, se consideran municipios en riesgo de despoblamiento aquellos que establece la Orden PRE/134/2020, de 16 de noviembre, por la que se aprueba la delimitación de municipios afectados por Riesgo de Despoblamiento en Cantabria, o norma que la actualice o sustituya.	Cillorigo de Liébana no está incluido como municipio de actuación preferente por Riesgo de Despoblamiento.
Ley de Cantabria 3/2023 Art. 23. Trece (Art. 51 Ley 5/2022) d) Parcela mínima edificable	1.La existente, para municipios en riesgo de despoblamiento o en aquellos núcleos que se considere por el planeamiento territorial. 2.Mil quinientos metros cuadrados en el resto de los casos, excepto para nuevos campamentos de turismo, que será de quince mil metros cuadrados.	Parcela 1.835 m <sup>2</sup> > 1500 m <sup>2</sup>
Ley de Cantabria 3/2023 Art. 23. Trece (Art. 51 Ley 5/2022) e) Ocupación máxima de parcela	1.En parcelas de más de dos mil metros cuadrados, el 10 por ciento de su superficie bruta. 2.En parcelas de entre mil quinientos y dos mil metros cuadrados, un máximo de doscientos metros cuadrados por planta. 3.En parcelas de menos de mil quinientos metros cuadrados, un máximo de ciento cincuenta metros por planta.	Ocupación 184,78 m <sup>2</sup> < 200 m <sup>2</sup>
Ley de Cantabria 3/2023 Art. 23. Trece (Art. 51 Ley 5/2022) g) Linderos	Las nuevas edificaciones, zonas de acampada e instalaciones fijas guardarán a todos los linderos una distancia mínima de cinco metros, medidos, en su caso, después de las cesiones.	Retranqueo a linderos >5,00 m
Ley de Cantabria 3/2023 Art. 23. Trece (Art. 51 Ley 5/2022) h) Frente mínimo	El frente mínimo de parcela a vía o camino publico p privado será de cinco metros, excepto en el caso de los nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas, que será de ocho metros a camino público.	Frente a camino publico >5,00 m
Ley de Cantabria 5/2022 Art. 52. Altura máxima	En ningún caso, la altura máxima de las construcciones residenciales y las destinadas a alojamiento turístico que puedan autorizarse será superior a nueve metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbrera.	Altura máxima 8,80m
NUR Art 38. Movimiento de tierras	a)Desmontes o terraplenes no podrán tener una altura superior a 2m. b)En caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas con bancales cuya altura no supere los 2 metros, la distancia entre los mismo será como mínimo de 2 metros y pendientes inferiores al 100 por 100, de forma que la altura total se reparta en varios bancales sucesivos, con un máximo de 3 en la misma parcela.	Se cumple con lo citado

En Cillorigo de Liébana, Abril de 2025



Fdo.: **Alberto Fernández Fernández**

Arquitecto

## **DOC1. PRESUPUESTO**

## Resumen de presupuesto

Capítulo	Importe (€)
1 Acondicionamiento del terreno	14.535,00
2 Cimentaciones	20.535,00
3 Estructura	38.635,00
4 Fachadas y particiones	24.440,00
5 Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares	26.533,00
6 Remates y ayudas	9.225,00
7 Instalaciones	22.035,00
8 Aislamientos e impermeabilizaciones	13.135,00
9 Cubiertas	18.945,00
10 Revestimientos y trasdosados	12.760,25
11 Señalización y equipamiento	11.635,00
12 Gestión de residuos	2.735,00
13 Control de calidad y ensayos	5.830,30
14 Seguridad y salud	6.629,00
<b>Presupuesto de ejecución material (PEM)</b>	<b>227.607,55</b>
13% de gastos generales	29.589,98
6% de beneficio industrial	13.656,45
<b>Valor estimado del contrato (VEC = PEM + GG + BI)</b>	<b>270.853,98</b>
21% IVA	56.879,34
<b>Presupuesto base de licitación (PBL = VEC + IVA)</b>	<b>327.733,32</b>

Asciende el Presupuesto ( IVA Incluido) a la expresada cantidad de TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS.

En Cillorigo de Liébana, abril de 2025



Fdo.: Alberto Fernández Fernández

Arquitecto