


proyecto básico
 Vivienda Turística
 en Suelo Rústico de Villar

mayo 2025



	Situación:	Pol.56 Parcelas 390-391-392 y 396 CARRERA CAVADA. VILLAR.	HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO
	Promotor:	ANTONIO MARCO MARTINEZ	72053889H
	Arquitectos:	MARÍA JESÚS FERNÁNDEZ PORTO ELENA FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ	Col. nº 2.119 COACan Col. nº 1.931 COACan
	Ref. Proyecto:	25.006	



ÍNDICE

I.	MEMORIA	5
1	MEMORIA DESCRIPTIVA	7
1.1	INFORMACIÓN PREVIA	7
1.1.1	Agentes y objeto	7
1.1.2	Emplazamiento	7
1.1.3	Ámbito del Planeamiento urbanístico, sectorial y territorial.	8
1.2	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	8
1.2.1	Programa de necesidades. Usos y obras propuestos.	8
1.2.2	Situación en la parcela	9
1.2.3	Solución formal. Descripción de la solución adoptada.	9
1.3	CUADROS DE SUPERFICIES	10
1.4	INFRAESTRUCTURAS AFECTADAS	11
1.4.1	Infraestructuras existentes	11
1.4.2	Afecciones en las infraestructuras	11
1.5	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, SECTORIAL Y TERRITORIAL	12
1.5.1	PLANEAMIENTO MUNICIPAL. NN.SS. DEL ÁMBITO COMARCAL DE LA CABECERA DEL EBRO	12
1.5.2	Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (LOTUCA)	12
1.5.3	Normas urbanísticas regionales (N.U.R.)	14
1.5.4	Afecciones sectoriales	14
1.6	ADAPTACIÓN AL MEDIO	14
1.6.1	Análisis de posibles riesgos naturales o antrópicos	14
1.6.2	Identificación de riesgos	14
1.6.3	Existencia de valores en la parcela	17
1.6.4	Repercusiones ambientales	19
	<i>Cartografía SIUCAN. Clasificación según PGOU vigente.</i>	17
2	MEMORIA CONSTRUCTIVA	22
2.1	SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO. SISTEMA ESTRUCTURAL	22
2.1.1	Cimentación	22
2.1.2	Estructura portante:	22
2.1.3	Estructura horizontal	23
2.2	SISTEMA ENVOLVENTE	23
2.2.1	Fachadas	23
2.2.2	Cubiertas	23
2.2.3	Carpintería Exterior	24
2.3	SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN	24
2.3.1	Elementos de separación verticales	24
2.3.2	Tabiquería divisoria	24
2.3.3	Carpintería interior	25
2.4	SISTEMA DE ACABADOS	25
2.4.1	Revestimientos exteriores	25
2.4.2	Revestimientos interiores	25



2.5	SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES	26
2.5.1	Protección contra incendios	26
2.5.2	Instalación de electricidad.....	26
2.5.3	Fontanería y saneamiento.....	26
2.5.4	Evacuación de residuos.....	27
2.5.5	Ventilación	27
2.5.6	Instalaciones térmicas y de ahorro de energía.....	27
2.5.7	Telecomunicaciones	27
2.6	EQUIPAMIENTOS	28
3	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL C.T.E.....	29
3.1	REQUISITOS BÁSICOS.....	29
3.1.1	Requisitos básicos relativos a la funcionalidad	29
3.1.2	Requisitos básicos relativos a la seguridad	29
3.1.3	Requisitos básicos relativos a la habitabilidad	30
3.2	DB-SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.....	31
3.2.1	SECCIÓN SI 1: Propagación interior	31
3.2.2	SECCIÓN SI 2: Propagación exterior	32
3.2.3	SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes	32
3.2.4	SECCIÓN SI 4: Dotación de instalaciones de protección contra incendios	33
3.2.5	SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos	33
3.2.6	SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura.....	34
4	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS SECTORIALES	35
4.1.1	Condiciones en edificios de viviendas según el Decreto 91/2024.....	35
4.2	NORMATIVA REGULADORA DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EXTRAHOTELEROS EN CANTABRIA.....	36
4.2.1	Disposiciones generales	36
4.2.2	Requisitos técnicos	36
4.3	CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD AUTONÓMICAS.....	39
4.3.1	Accesibilidad en la edificación	39
5	CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS	40
5.1	ESTATALES.....	40
5.1.1	Normas de carácter general	40
5.1.2	Estructuras.....	41
5.1.3	Instalaciones.....	42
5.1.4	Cubiertas	46
5.1.5	Protección	46
5.1.6	Barreras arquitectónicas	49
5.1.7	Varios.....	50



II. ANEXOS 52

1 FICHAS CATASTRALES..... 41

2 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA 44

3 PROPUESTA PLANTEADA..... 45

III. VALORACIÓN DE LAS OBRAS PROPUESTAS 46

1 ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL..... 47

IV. PLANOS 49

- A01. PLANO CATASTRAL. VISTA AÉREA. PLANO URBANÍSTICO
- A02. EMPLAZAMIENTO EN PARCELA. ALIENACIONES, PERFIL DEL TERRENO
- C01. PLANTAS. DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES.
- C02. PLANTA BAJA. COTAS.
- C03. PLANTA PRIMERA. COTAS.
- C04. ALZADOS
- C05. SECCIÓN



I.MEMORIA



I. MEMORIA 1.Memoria descriptiva**1 MEMORIA DESCRIPTIVA****1.1 INFORMACIÓN PREVIA****1.1.1 Agentes y objeto**

- Promotor:
 - D. Antonio Marco Martínez con N.I.F: 72053889H y domicilio a efectos de notificaciones en C/El Acebo 16B, Nestares, Campoo de Enmedio.
- Arquitectos redactores:
 - Dña. María Jesús Fernández Porto, colegiada 2.119 del COACan y con D.N.I: 45.686.939-S
 - Dña. Elena Fernández Rodríguez, colegiada 1.931 del COACan y con D.N.I: 44.903.426-C
- Finalidad:

La finalidad de este documento es obtener las autorizaciones necesarias para tramitar LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA PARA USO TURÍSTICO, EN LA MODALIDAD DE "CHALET", para lo cual se necesita la redacción de este Proyecto Básico.

Con ese propósito en esta memoria se expone:

 - La descripción de las obras y usos propuestos
 - La justificación de la adecuación de las obras y usos a la legislación urbanística existente
 - Los parámetros descriptivos y gráficos básicos para la tramitación de la licencia.

1.1.2 Emplazamiento

El Proyecto se desarrolla en la parcela resultante de la agrupación de las parcelas con referencia catastral **39032A056003900000UZ**, **39032A056003910000UU**, **39032A056003920000UH** y **39032A056003960000UY** situadas en el polígono 56, Parcelas 390-391-392 Y 396, respectivamente, Carrera Cavada, junto a la localidad de Villar, en el término municipal de Hermandad de Campoo de Suso.

Parte de la parcela **39032A056003960000UY** se encuentra dentro de la delimitación de Suelo Urbano de Villar. El resto de se encuentra en Suelo Rústico.

La superficie de las parcelas se resume en el siguiente cuadro:

Parcela	SUPERFICIE S. RÚSTICO	SUPERFICIE S. URBANO
39032A056003900000UZ	715 m2	-
39032A056003910000UU	326 m2	-
39032A056003920000UH	345 m2	-
39032A056003960000UY	458 m2	230 m2
TOTAL PARCELA RESULTANTE	1844 m2	230 m2

Por tanto la parcela bruta resultante tiene una superficie de 2.074 m2. Limita:

- Al Norte con parcela catastral 39032A056003950000UB
- Al Sur con viario público
- Al Este con parcelas catastrales 6941043UN9664S0001JP y 6941042UN9664S0001IP
- Al Oeste con parcelas catastrales 39032A056003870000UZ y 39032A056003940000UA

La parcela tiene forma aproximadamente rectangular, con el lindero oeste ligeramente curvo, alargada en la dirección norte sur.

La topografía general es llana con ligera pendiente descendente en la dirección norte-sur. La parcela se encuentra a una cota aproximada de 1 metro por encima del vial.

El acceso se realiza desde el vial público ubicado al sur. La parcela ya cuenta con una zona pavimentada para acceso rodado.



La parcela se encuentra contigua al suelo urbano de Villar, encontrándose una parte ella dentro de la delimitación de suelo urbano, donde las construcciones que existen son predominantemente residenciales en tipología unifamiliar aislada y otros usos auxiliares a las viviendas.



Cuenta con infraestructuras y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y electricidad próximos a la parcela.

1.1.3 Ámbito del Planeamiento urbanístico, sectorial y territorial.

La propuesta que se presenta está afectada por la siguiente normativa urbanística y territorial.

- Ley 5/2022 de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.
- Normas Subsidiarias del Ámbito Comarcal de la Cabecera del Ebro aprobadas el 22 de abril de 1983 y publicadas en el BOC el 21 de junio de 1983.
- Decreto 65/2010 de 30 de septiembre por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales (NUR)

Por incluir un uso turístico está afectada por la siguiente normativa:

- Decreto 82/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

1.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.2.1 Programa de necesidades. Usos y obras propuestos.

Se desea llevar a cabo la construcción de una vivienda para alquiler turístico, que se identificaría con una unidad de alojamiento turístico extrahotelero en la modalidad de "chalet". La propuesta se desarrolla atendiendo a los siguientes condicionantes:

- las necesidades y programa planteado por el promotor acordes a sus necesidades y preferencias concretas



I. MEMORIA 1. Memoria descriptiva

- los condicionantes y determinaciones de normativa de aplicación, con las limitaciones relativas al área de movimiento edificable y a las características tipológicas formales y estéticas exigidas a este tipo de construcciones
- los condicionantes derivados de la topografía y características propias de la parcela y de los accesos.
- la orientación más adecuada basada en los criterios de soleamiento óptimo y ahorro energético.
- la búsqueda de la relación con el entorno, con la creación de espacios interiores luminosos y con vistas al exterior.

El programa se desarrolla en una edificación de planta baja más una.

El programa de la edificación es el siguiente:

- Edificación principal:
 - Planta Baja:
 - o Vestíbulo-distribuidor
 - o Salón-Comedor-Cocina
 - o Un dormitorios con baño.
 - o Aseo
 - o Cuarto trastero/lavandería e instalaciones
 - o Porche de acceso
 - o Porche
 - Planta Primera:
 - o Distribuidor
 - o Tres dormitorios con baño

La edificación consta de un volumen principal de planta rectangular, de dos plantas y cubierta a dos aguas con el programa de vivienda y dos volúmenes anexos en planta baja para los usos auxiliares no calefactados (porches, trastero e instalaciones) con las cubiertas igualmente a dos aguas.

La distribución interior se ha realizado primando los siguientes criterios:

- sencillez, funcionalidad y accesibilidad, evitando espacios vacíos y recorridos innecesarios.
- espacios amplios y continuos, flexibles y diáfanos
- luminosidad y vinculación con el exterior dándole gran importancia a la orientación y a la relación con la parcela.

Todos los requerimientos descritos han servido para concretar y definir el diseño del conjunto, siempre siguiendo el criterio de que las soluciones adoptadas puedan resolverse constructivamente de modo sencillo y eficaz.

1.2.2 Situación en la parcela

La edificación se encuentra en la parte norte de la parcela de manera que permita mayor uso de la zona sur de la parcela.

La edificación se ubicará en una zona prácticamente llana de la parcela.

El acceso a la vivienda se realiza por la fachada este, de manera que se utiliza el camino existente en la parcela. Se ha previsto una zona de aparcamiento al noreste de la parcela, aprovechando el camino pavimentado existente.

Los movimientos de tierras serán los imprescindibles para alcanzar la cota de cimentación.

1.2.3 Solución formal. Descripción de la solución adoptada.

1) Geometría y volumetría.

La geometría propuesta es clara puesto que los volúmenes son rectangulares y compactos. Todas las cubiertas se resuelven a dos aguas con una arquitectura acorde a tipología tradicional.

2) Materiales



La imagen global sintetiza con la arquitectura de la zona por su sencillez constructiva y el uso de materiales tradicionales para sus acabados: cubierta de teja y fachadas en piedra o enfoscadas en tonos claros.
Los materiales y sistemas constructivos utilizados se definirán en el apartado correspondiente de la memoria constructiva.

1.3 CUADROS DE SUPERFICIES

El resumen de superficies por usos de la edificación de Proyecto son las siguientes:

SUPERFICIES POR USOS	ÚTIL	CONSTRUIDA
TOTAL USO VIVIENDA	142,20 M2	188,56 M2
TOTAL OTROS USOS	43,20 M2	52,97 M2
TOTAL ACTUACIÓN	185,40 M2	241,53 M2

Las superficies desglosadas se desarrollan en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES (m2)	ÚTIL	CONSTRUIDA
PLANTA BAJA		
USO VIVIENDA	70,00 m2	94,28 m2
Vestíbulo	10,70 m2	
Aseo	2,20 m2	
Salón-Comedor-Cocina	39,90 m2	
Dormitorio 1	13,50 m2	
Baño 1	3,70 m2	
USOS AUXILIARES	15,10 m2	19,77 m2
Trastero	7,10 m2	
Cuarto de instalaciones	8,00 m2	
PORCHES	28,10 m2	33,20 m2
Porche acceso (100%)	6,10 m2	
Porche (100%)	22,00 m2	
SUP. PLANTA BAJA	113,20 M2	147,25 M2
PLANTA PRIMERA		
USO VIVIENDA	72,20 m2	94,28 m2
Escalera	6,30 m2	
Distribuidor	7,20 m2	
Dormitorio 2	18,00 m2	
Dormitorio 3	15,30 m2	
Dormitorio 4	13,90 m2	
Baño 2	4,15 m2	
Baño 3	3,55 m2	
Baño 4	3,80 m2	
SUP. PLANTA PRIMERA	72,20 M2	94,28 M2
TOTAL EDIFICACIÓN	185,40 M2	241,53 M2



I. MEMORIA 1.Memoria descriptiva

1.4 INFRAESTRUCTURAS AFECTADAS

1.4.1 Infraestructuras existentes

- Acceso: La parcela tiene frente por el sur a camino vecinal por lo tanto el acceso se hará desde dicho camino.
- Servicios: Al encontrarse próxima al suelo urbano, las redes municipales de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico próximos a la parcela, existiendo la posibilidad de conexión.

1.4.2 Afecciones en las infraestructuras

Con carácter general las infraestructuras existentes tienen unas características suficientes para garantizar los servicios y el suministro necesario que asegure un adecuado funcionamiento de los usos que se proponen. En consecuencia, las afecciones en las infraestructuras serán mínimas, ya que solo se prevé la acometida a ellas:

- Infraestructura viaria.
La parcela cuenta con acceso desde el camino vecinal sur, de manera que el desarrollo del proyecto no afectará a la infraestructura viaria existente.
- Infraestructura de abastecimiento de agua.
Existe posibilidad de conexión a la red de abastecimiento municipal, y la demanda prevista es la propia de usos domésticos, por lo que podrá ser asumida por la red existente.
- Infraestructura de saneamiento.
Las aguas residuales generadas en la edificación son las habituales de uso doméstico por lo que por lo que podrá ser asumida por la red existente.
- Infraestructura eléctrica
La red de suministro eléctrico se encuentra próxima a la parcela y la demanda prevista es la propia del uso doméstico, de manera que es viable y sencilla la conexión de la edificación a la red general.



1.5 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, SECTORIAL Y TERRITORIAL.

1.5.1 PLANEAMIENTO MUNICIPAL. NN.SS. DEL ÁMBITO COMARCAL DE LA CABECERA DEL EBRO

- La normativa municipal de aplicación son las N.N.S.S del Ámbito Comarcal de la Cabecera del Ebro aprobadas el 22 de abril de 1983 y publicadas en el BOC el 21 de junio de 1983.

Según el plano de ordenación general del municipio la edificación se encuentra fuera de la delimitación de Suelo Urbano.

Según plano urbanístico de "Suelo no urbanizable de protección especial" la parcela se encuentra fuera de las áreas sometidas al régimen de protección especial.

Parte de la parcela se encuentra contigua al suelo urbano, a una distancia inferior a 200 m de la delimitación de suelo urbano del núcleo de Villar. La vivienda que se propone se encuentra a una distancia inferior a 20 metros del suelo urbano. Por lo tanto la edificación propuesta se encuentra en SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA dentro de la franja de 200 metros que rodea al núcleo urbano.

La justificación de los parámetros de aplicación según la ley de ordenación se resume en el siguiente apartado.

1.5.2 Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (LOTUCA)

1.5.2.1 Competencia para autorizar construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico

Según el art. 227 de la LOTUCA, 1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable y de lo establecido en el apartado 3 del presente artículo, la autorización para las construcciones, instalaciones y usos permitidos en el artículo 49 de esta ley, en el suelo rústico de especial protección, corresponderá a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

1.5.2.2 Justificación de los usos propuestos.

- Compatibilidad de usos

En la propuesta se plantea la construcción de una vivienda unifamiliar para uso turístico en la modalidad de "chalet" con sus instalaciones anexas, uso permitido según el artículo 50 de la LOTUCA:

En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas, siempre que no estuvieran expresamente prohibidas por el Planeamiento General las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos::

d) La construcción de viviendas unifamiliares aisladas, así como de edificaciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, educativas, culturales, de ocio y turismo rural incluidas nuevos campamentos de turismo y áreas de servicio de autocaravanas, en los términos establecidos en los artículos 51 y 86.

En el artículo 51 de la LOTUCA se establecen los parámetros urbanísticos de la edificación:

1.5.2.3 Justificación de los parámetros urbanísticos.

El Proyecto cumple con los parámetros urbanísticos establecidos en el artículo 51 de la LOTUCA:

"3. Salvo que la planificación territorial o urbanística municipal establezca, a partir de la entrada en vigor de la presente ley, unos parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en este apartado, habrán de respetarse los siguientes:

a) Las construcciones cumplirán lo establecido en el artículo 52 de la presente ley y, en todo caso, las características de las edificaciones serán coherentes con la arquitectura propia del núcleo, sin que puedan admitirse soluciones constructivas discordantes con las edificaciones preexistentes representativas de dicho núcleo de población. Las edificaciones que se pretendan llevar a cabo serán necesariamente de consumo casi nulo, autosuficiente energéticamente, al menos, en un 60 por ciento y habrán de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen, morfología y materiales exteriores. En todo caso, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar la mínima alteración del relieve natural de los terrenos y el mínimo impacto visual sobre el paisaje, procurándose la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio."

La edificación que se pretende construir se compone de volúmenes de planta rectangular con la cubierta simétrica a dos aguas de teja roja, acorde con la tipología de las edificaciones del entorno, el material de la fachada será en su mayoría enfoscado en tono blanco o crema, combinado con partes de mampostería de piedra, propio de las construcciones rurales.



I. MEMORIA 1.Memoria descriptiva

Se ha previsto la instalación de paneles solares fotovoltaicos que aporten a la edificación un grado de autosuficiencia energética superior al exigido.

La parcela tiene una pendiente suave y uniforme. Se prevé únicamente la excavación necesaria para alcanzar la cota de cimentación y las tierras de la excavación se aprovecharán in situ para nivelación del terreno en el perímetro de la edificación.

Las conexiones con las infraestructuras se harán de manera soterrada.

b) Se procurará que las nuevas edificaciones e instalaciones fijas se ubiquen en las zonas con menor pendiente dentro de la parcela.

La parcela tiene pendiente prácticamente llana por lo que los movimientos de tierra serán únicamente los necesarios para la cimentación.

El resto de parámetros urbanísticos exigidos en los artículos 51 y 52 de la LOTUCA se resumen en el siguiente cuadro:

Para el proyecto que nos ocupa, la parcela tiene una superficie en su parte rústica de 1.844 m2.

- La superficie de ocupación de la edificación propuesta es de 147,28 m2, que supone una **ocupación de la edificación del 7,9% e inferior a 200 m2.**
- La superficie de ocupación de la urbanización, computando todos los suelos pavimentados:

Pavimento existente: 210 m2

Aceras y aparcamiento: 100 m2

Ocupación de la vivienda: 147,28 m2

Lo que supone un total de 457,28 m2, siendo la **ocupación de la urbanización del 24,7 %.**

NORMATIVA	LOTUCA	PROYECTO
	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Tipo de edificación. Uso	Turismo rural Vivienda	Turismo rural -Chalet
Parcela mínima	1.500 m2 o existente en municipios con riesgo de despoblamiento (distancia a suelo urbano < 200m)	Municipio en riesgo de despoblamiento; 1.844 m2 > 1.500m2
Ocupación máxima	Para parcelas entre 1500 y 2000 m2 200 m2	147,25 m2 (7,9% Sup. Parcela)
Superficie de parcela permeable, libre de pavimentación, edificación y construcción	75% (1.383 m2)	Sup de parcela libre de urbanización: 75,3%
Plantación árboles autóctonos	1 árbol/50m2 de parcela libre	Sup parcela libre de edificación: 1696,75 m2/50 = 34 Se plantarán al menos 34 árboles autóctonos.
Distancia mínima a linderos	5 m	>5 m
Frente mínimo de parcela	5 m	23 m
Cesiones	Siempre que el Ayuntamiento no haya previsto la ampliación de una calzada, vial o camino que discorra por suelo rústico, se respetarán los cerramientos del frente de parcela.	No existe previsión de ampliación en el planeamiento. Se respeta el cerramiento de la parcela existente. Aún así la edificación se retranqueará una distancia muy superior a los 5 metros del cierre de parcela, permitiendo la posibilidad de ampliación del vial.
Altura máxima a cumbrera	9 m	< 9m



1.5.3 Normas urbanísticas regionales (N.U.R.)

Se cumplirán las condiciones establecidas en las *NUR*, aplicables para este tipo de construcciones de manera complementaria a los parámetros establecidos en la *LOTUCA*.

Se cumplirán las condiciones relativas al paisaje establecidas en el *CAPÍTULO III* y en particular:

- Artículo 38. Movimiento de tierras.

Los movimiento de tierras cumplirán las condiciones establecidas en dicho artículo.

Los movimientos de tierra dentro de una parcela respetan los desniveles del terreno colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición siempre inferiores al 50 por 100 de pendiente.

Los movimientos de tierra resolverán dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales, procedentes de la lluvia o de afloramientos de aguas subterráneas.

Se cumplen las condiciones de la edificación especificadas en el *TÍTULO III* y en particular:

- Sección 2ª. Condiciones de la edificación. Artículo 68. Condiciones de las plantas.

- Los planos límite de la cubierta tendrán una pendiente máxima del 40 %, permitiéndose hasta el 50 % si dicha pendiente fuera la predominante en las construcciones tradicionales del lugar. La cubierta tiene una pendiente del 50% acorde con las cubiertas del entorno.

- La altura máxima de coronación del edificio es inferior a 4 metros por encima de la línea de cornisa

- No existen en cubierta quiebros ni cambios de pendiente ni casetones

- Igualmente se cumplen las condiciones de calidad, higiene y servicios señaladas en la Sección 3ª

- La edificación cumple las condiciones higiénicas exigidas para su uso.

- Existe posibilidad de conexión a las infraestructuras básicas: abastecimiento de agua saneamiento, red eléctrica y telecomunicaciones.

- La evacuación de residuos y humos previstas son los usuales para el uso doméstico y cumplirán las condiciones exigidas en esta y otras normativas de aplicación.

- Se cumplen las condiciones de integración en el entorno señaladas en la Sección 4ª

- Se evitará en lo posible la alteración de las condiciones naturales de la parcela, así como la inclusión en la misma de elementos disonantes con el medio.

- La composición de los elementos fundamentales de la fachada será similar a la tipología, materiales y colores preponderantes de la zona.

- Las cubiertas tendrán pendiente uniforme y sin quiebros en sus planos, y sus materiales armonizarán con los comúnmente utilizados en el entorno y los propios del núcleo

- El diseño del edificio y del terreno, los espacios anexos y su articulación con el entorno se han planteado de manera que se inserten en el paisaje del lugar

- El cierre de parcela se adaptará a los colindantes y su parte maciza no superará 1,00m pudiendo completarse el mismo hasta una altura de 1,50 metros con tablestacado de madera y contener un trasdosado de cierre vegetal.

Con carácter general, tal y como se especifica en el *CAPÍTULO II Régimen jurídico de los usos en Suelo Rústico* la construcción propuesta no podrá transformar la naturaleza y destino del suelo rústico en que se ubica ni lesionar o comprometer el valor y el carácter que fundamentó la clasificación del suelo como rústico.

1.5.4 Afecciones sectoriales

No existen.

1.6 ADAPTACIÓN AL MEDIO

1.6.1 Análisis de posibles riesgos naturales o antrópicos

Según el apartado 2 del artículo 228 de la *LOTUCA*, el análisis de los posibles riesgos naturales es exigible para el supuesto de nuevas construcciones. Se analizan los posibles riesgos derivados del proyecto y se establecen las medidas propuestas con objeto de prevenir o minimizar los efectos de la actuación sobre los mismos.

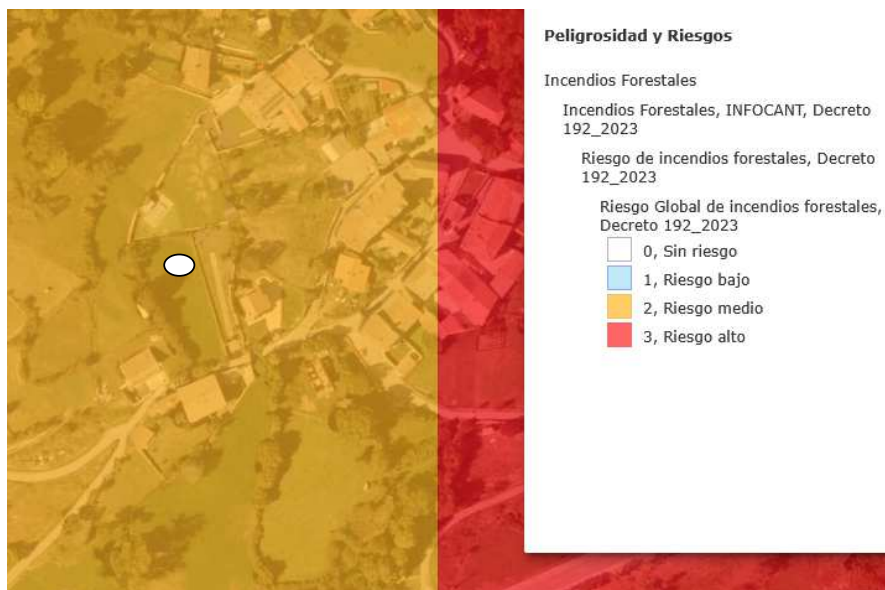
1.6.2 Identificación de riesgos

Para la detección de posibles riesgos en el entorno de la parcela, se ha realizado la consulta en el visualizador de cartografía *Mapas Cantabria* que muestra información geográfica generada por el Gobierno de Cantabria y otras Administraciones. En el visualizador se pueden consultar los siguientes tipos de riesgos:



I. MEMORIA 1.Memoria descriptiva**• RIESGOS NATURALES:**

- **Zonas inundables.** La edificación se encuentra en una zona elevada y no está próxima a ningún curso fluvial, en consecuencia, no es previsible que exista riesgo de inundación.
- **Incendios forestales:** La parcela se encuentra localizada en una zona señalada con riesgo medio de incendios según el INFOCANT 2007, DG Protección Civil.



Sin embargo, la edificación se sitúa a más de 50m de las masas arbóreas cartografiadas según el Inventario Nacional Forestal IFN4, según la capa "Gestión Forestal y de Montes", Mapa forestal de España.

**LEYENDA****GESTION FORESTAL Y MONTES**

IFN4, Mapa Forestal de España (cedido por MITECD)

- | |
|--|
| 21, Arbustados |
| 23, Pastizal-Matorral |
| 24, Mosaico de matorral con pastizal |
| 25, Mosaico de matorral con cultivo y/o prado |
| 26, Mosaico de matorral y/o pastizal con suelo desnudo |
| 27, Superficie Forestal Residual (< 6ha) |
| 31, Herbazal-Pastizal |
| 32, Mosaico de pastizal sobre Cultivo y/o prado |
| 33, Galería de herbáceas |
| 41, Playas, dunas y arenales |
| 71, Cultivos |
| 72, Cultivos con arbolado disperso |
| 73, Prados |



Según puede verse en dicho mapa, la edificación se sitúa en una zona de prados.



I. MEMORIA 1.Memoria descriptiva

• OTROS RIESGOS ANTRÓPICOS O TECNOLÓGICOS:

– **Riesgo de accidentes aeronáuticos (AEROCANT):** El municipio no está afectado por dicho riesgo.

– **Transporte de mercancías peligrosas TRANSCANT 2007 D.G. Protección Civil.**

La parcela se encuentra alejada de vías de comunicación (carreteras o ferrocarril) que soporten flujos importantes de transporte de mercancías peligrosas.

– **Riesgo químico industrial (Directiva Seveso)**

La parcela no se encuentra próxima a ninguna empresa calificada como SEVESO (riesgo por proximidad a establecimientos que almacenan, procesan o producen un volumen determinado de sustancias que, por sus características fisicoquímicas, pudieran entrañar un riesgo de accidente grave.

En consecuencia, en la parcela NO SE HAN DETECTADO RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS ACREDITADOS.

1.6.3 Existencia de valores en la parcela

La construcción de la vivienda turística no merma gravemente los valores agrológicos, paisajísticos y ambientales que posee tanto la parcela como del entorno más inmediato, dado que la parcela se encuentra contigua al Suelo Urbano, en una zona de transición entre el núcleo urbano y los espacios de alto valor ambiental/paisajístico. L

Consultado el visor cartográfico del gobierno de Cantabria, la parcela se encuentra en una zona desde el punto de vista agrológico de "moderada capacidad de uso con factores limitantes". Además de que la capacidad agrológica del dicho suelo es limitada, la parcela se encuentra colindante con el suelo urbano, en la corola del núcleo rural de Villar, que constituye un entorno periurbano antropizado dada la presencia de otras edificaciones, infraestructuras y viales.

La exposición visual no compromete los valores paisajísticos del lugar dado que existen edificaciones en las parcelas colindantes integrándose en la visual del núcleo urbano.



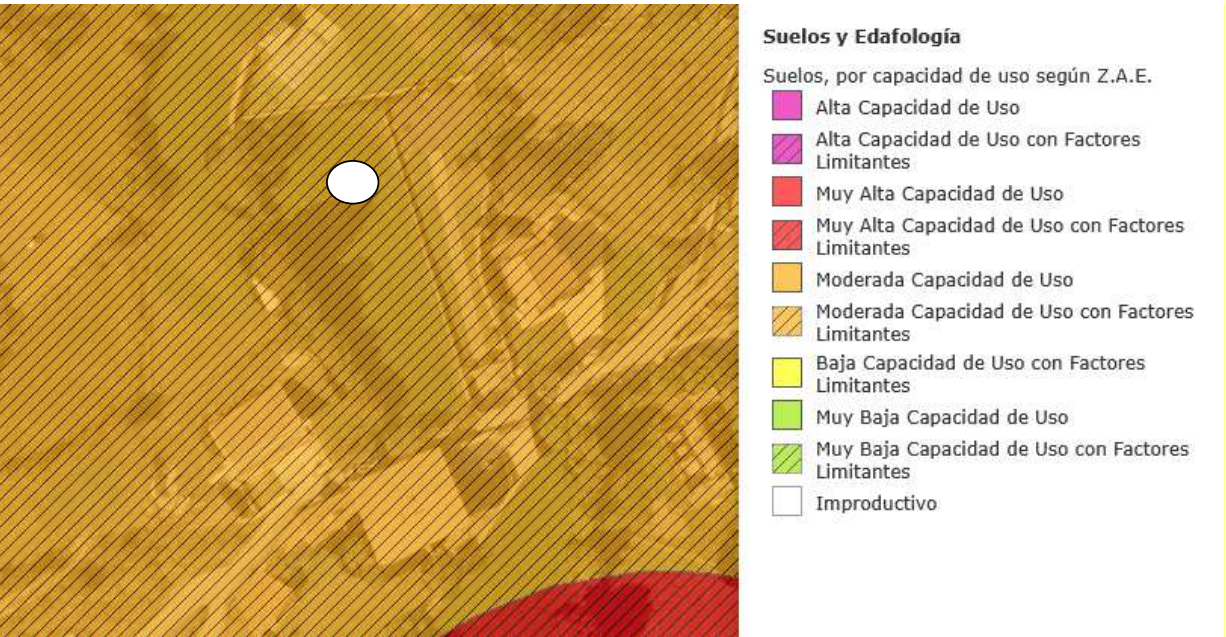
Cartografía SIUCAN. Clasificación según PGOU vigente.



Con respecto a la capacidad agrológica, se utiliza para su justificación la referencia orientativa del mapa zonificación agro ecología (ZAE) que establece la división en Muy alta capacidad (con o sin factores limitantes), Alta capacidad (con o sin factores limitantes), Moderada capacidad (con o sin factores limitantes), Baja capacidad, Muy Baja capacidad y Nula capacidad.

Se utiliza el método propuesto en la Guía de procedimiento para autorizaciones de usos y construcciones en suelo rústico aprobada por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesiones de 28 de febrero y 7 de marzo de 2025.
Se analiza la distancia máxima de 200 metros de la edificación al suelo urbano en 4 tramos (de 0 a 50 metros, de 50 a 100 metros, de 100 a 150 metros y de 150 a 200 metros) y se analizan también los porcentajes máximos de ocupación de la edificación (10%) y la urbanización (25%) en otros cuatro tramos (2,5%, 5%, 7,5%,10%) y (6%, 12%, 18%, 25%) respectivamente.

Se establecen las siguientes hipótesis, conforme a las cuales **no se ven comprometidos** gravemente los valores ambientales del suelo:
Conforme al mapa de zonificación agro ecología (ZAE) la parcela objeto de proyecto se encuentra en suelo de Moderada capacidad con factores limitantes.



Según el método establecido, para suelo de Moderada capacidad con factores limitantes o inferior:
-Si la distancia a suelo urbano de la mayor parte de la edificación está a 200 metros o menos del suelo urbano y las ocupaciones de la edificación y urbanización no superan el 10% y 25% respectivamente, **no se ven comprometidos** gravemente los valores ambientales del suelo.

Municipio en riesgo de despoblamiento; 1.844 m2 > 1.500m2
147,25 m2 (7,9% Sup. Parcela)
Sup de parcela libre de urbanización: 75,3%
Sup parcela libre de edificación: 1696,75 m2/50 = 34 Se plantarán al menos 34 árboles autóctonos.

Para el proyecto que nos ocupa, la parcela tiene una superficie de suelo rústico de protección ordinaria de 1.844 m2.
- La superficie de ocupación de las edificaciones propuestas es de 147,28 m2, que supone una **ocupación de la edificación del 7,9% y menos del 200 m2.**



I. MEMORIA 1.Memoria descriptiva

- La superficie de ocupación de la urbanización, computando todos los suelos pavimentados:

Pavimento existente: 210 m2

Aceras y aparcamiento: 100 m2

Ocupación de la vivienda: 147,28 m2

Lo que supone un total de 457,28 m2, siendo la **ocupación de la urbanización del 24,7 %**.

- La distancia de la edificación propuesta **al suelo urbano es de 20 m**.

Por lo tanto la propuesta se encontraría dentro de los parámetros donde no se ven comprometidos los valores ambientales del suelo.

1.6.4 Repercusiones ambientales

Se analizan las posibles repercusiones ambientales y las medidas para su mitigación.

1.6.4.1 Posibles Impactos

La situación de la parcela es de contigüidad al suelo urbano, de manera que el entorno inmediato tiene las características propias del núcleo rural. En las parcelas circundantes y próximas, ya situadas en suelo urbano existen otras edificaciones, principalmente viviendas unifamiliares. Por ello, desde el punto de vista ambiental, el impacto de la edificación será mínimo.

Se han estudiado las posibles afecciones y el impacto que suponen en el entorno:

1) RECURSOS

En general, no se prevé la sobreexplotación de recursos.

- El tendido eléctrico, que discurre aéreo, encontrándose un poste a pie de parcela. El consumo de energía eléctrica será el habitual para el uso doméstico.
- La red municipal de abastecimiento discurre por el vial de acceso a la parcela, siendo posible la acometida a la misma.
El consumo de agua será el uso doméstico, donde se estima la ocupación máxima de la vivienda de 10 personas por lo que esta demanda puede ser asumida por la red existente.
- La red municipal de saneamiento discurre por la parte baja de la parcela siendo posible su acometida a la misma. Únicamente se conectarán las aguas fecales de la vivienda. Las aguas pluviales se verterán al terreno a través de zanjas filtrantes.

2) RESIDUOS

Los residuos previstos se deberán fundamentalmente a:

- Residuos sólidos urbanos procedentes del uso doméstico de la vivienda.
- Residuos reciclables también domésticos: envases, vidrio y papel.
- Todos estos residuos con carácter general son gestionables por el sistema municipal de recogida selectiva. Actualmente existen contenedores a pie de calle en el núcleo urbano próximo a la parcela.

3) AFECCIÓN A LA ATMÓSFERA

Se prevé cubrir la demanda energética de producción de calefacción y agua caliente sanitaria de la vivienda mediante caldera de pellets y paneles solares por lo que no se prevén emisiones a la atmósfera derivadas del uso de la edificación.

4) RUIDOS Y OLORES

No se prevén emisiones de ruidos ni olores fuera de los habituales del uso doméstico.

5) AFECCIÓN AL SUELO

La parcela tiene una pendiente mínima en la zona donde se ubicará la vivienda por lo que se realizarán los movimientos de tierra necesarios para la cimentación y el acceso a las infraestructuras. Por ello, las afecciones sobre el suelo existente provienen de:

- La superficie ocupada por la edificación y sus instalaciones anexas.



- Los accesos, peatonal y rodado en el interior de la parcela, los cuales ya se encuentran preexistentes en su mayoría.
- La conexión de las infraestructuras existentes para dar servicio a la edificación.

6) IMPACTO VISUAL

El impacto visual del uso y de la edificación propuesta será moderado ya que:

- Se localiza en una zona próxima al núcleo urbano.
- La nueva construcción se desarrolla con una altura a cornisa en torno a 6m, de manera que no alterará de manera significativa la apreciación estética de la zona, donde existen otras construcciones similares. La tipología de la edificación es de planta rectangular con cubiertas a dos aguas con teja cerámica roja, acorde con las edificaciones del entorno.
- La edificación se adapta a la escasa pendiente del terreno por lo que apenas se modifica la rasante natural del terreno.

7) AFECCIÓN A ZONAS AMBIENTALES SENSIBLES

La edificación no se localiza dentro de ninguna zona ambientalmente sensible. No se prevé ninguna incidencia significativa en el entorno natural.

Además, el uso de elementos vegetales favorecerá la integración de la edificación en el entorno.

Todos los vertidos serán convenientemente tratados de manera que no se prevé contaminación de cauces ni aguas subterráneas existentes.

1.6.4.2 Medidas de mitigación de los impactos

Se tomarán medidas correctoras para atenuar o suprimir los efectos ambientales negativos de la actuación, tanto en lo referente a su diseño y ubicación como en las fases de construcción y explotación.

1) RECURSOS

- Agua

Para reducir el consumo de agua en el desarrollo del proyecto se estudiarán técnica y económicamente las medidas para minimizarlo, ajustando el caudal y la calidad de agua a las necesidades de consumo de cada operación y reutilizándola siempre que sea posible.

Una vez en funcionamiento la instalación, su correcto mantenimiento será vital para la adecuada gestión del agua.

- Saneamiento

La red de evacuación se proyectará de manera separativa y con un dimensionado de las tuberías apto para garantizar la evacuación sin problemas de atascos, desbordamientos o filtraciones. Las aguas pluviales se verterán al terreno mediante la instalación de zanjas drenantes.

- Energía

Para el abastecimiento energético se prevé la instalación de paneles solares fotovoltaicos y caldera de biomasa. Se prevé que la edificación será autosuficiente energéticamente, en al menos un 60% de su demanda.

En general, para realizar una apropiada gestión energética y optimizar la cuenta de resultados, será fundamental la adecuada planificación de las necesidades energéticas y la implantación de buenas prácticas.

2) RESIDUOS

La gestión de los residuos generados se realizará conforme a su tipología:

- Residuos asimilables a urbanos: Su gestión se realizará por los servicios municipales de recogida.
- Residuos reciclables: todo residuo potencialmente reciclable deberá ser destinado a estos fines, evitando su eliminación en todos los casos posibles. Para ello, deberán separarse por tipos en función de los contenedores de recogida selectiva y depositarse en los contenedores dispuestos por el servicio de recogida de basura.

3) AFECCIONES A LA ATMÓSFERA

Durante la obra se adoptarán medidas para la reducción a niveles tolerables de las emisiones de polvo, entre ellas la del riego, durante las obras, de caminos y zonas de movimiento de tierras.

4) RUIDOS Y OLORES

Se instalarán las medidas de protección y aislamiento acústico establecidas en las normas de la edificación aplicables. No se prevé la emisión de olores fuertes.



I. MEMORIA 1.Memoria descriptiva

5) AFECCIÓN AL SUELO

Los elementos de urbanización (camino de acceso interior) se plantearán mediante el uso de materiales permeables y respetuosos con el medio natural.

En las conexiones de las infraestructuras se estudiará la manera de simplificar recorridos y minimizar los movimientos de tierra procurando, siempre que sea viable, que las conexiones a las redes municipales existentes se realicen de manera soterrada.

6) IMPACTO VISUAL

La integración de la construcción con el entorno se ha basado en:

- la volumetría y composición del conjunto: para evitar implantaciones sin relación con el contexto, cuidando fundamentalmente la tipología, forma y escala y su percepción desde el exterior
- los sistemas constructivos: para conseguir un diseño funcional adaptado a la estética local
- el tratamiento cromático: para que con la correcta elección de materiales, texturas y colores se consiga la mayor integración en el lugar
- el uso de elementos vegetales para minimizar el impacto de las nuevas construcciones en el entorno rural.

En general, se reducirá todo lo posible la utilización de aquellos elementos impropios del entorno rural, utilizando solo aquellos que se consideren imprescindibles para el funcionamiento de la instalación, manteniendo unas pautas de localización, composición y construcción coherentes y armoniosas con las constantes tipológicas y los materiales de la zona.

7) AFECCIONES AL SUELO

- El trazado de los accesos se trazará a partir del existente, y considerando la topografía, la vegetación y los elementos relevantes del lugar.
- Se deberá prever el sistema de drenaje para garantizar la adecuada circulación de las aguas pluviales, así como su conservación.
- Se limitará la pavimentación a lo necesario usando materiales de resistencia y cromatismo adecuados.
- Se minimizarán los elementos de cerramiento, limitando su altura. Se optará por modelos visualmente permeables, no preeminentes, formalmente sencillos y uniformes y preferentemente mediante elementos vegetales
- Para mitigar el impacto causado por la edificación podrán acompañarse de plantaciones vegetales que contribuyan a su integración, usando especies autóctonas características, y si fuese necesario, manteniendo y recomponiendo las masas arbóreas existentes.
- Se reutilizarán los excedentes de excavación dentro de la propia parcela.

1.6.4.3 Conclusiones

- En el suelo rústico donde se desarrolla la propuesta no se han detectado valores ambientales, paisajísticos o culturales que requieran una protección especial. Las afecciones detectadas suponen un impacto débil y no comprometen la naturaleza del suelo y además pueden reducirse con las medidas cautelares descritas, y otras que pudieran proponerse en el desarrollo del proyecto.
- Según lo señalado en los apartados anteriores, la solicitud planteada puede autorizarse conforme a los criterios de los artículos 51 y 52 de La Ley 5/2022, puesto que se cumplen los parámetros establecidos en dicha ley en los términos expuestos anteriormente así como en las normativas sectoriales de aplicación.



2 MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO. SISTEMA ESTRUCTURAL

El sistema estructural deberá asegurar el comportamiento estructural adecuado del edificio frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso.

Se realizarán los cálculos conforme a lo establecido en los documentos de seguridad estructural que corresponden según el sistema elegido:

- DB-SE-AE: Seguridad estructural. Acciones en la edificación
- DB SE-C: seguridad Estructural. Cimientos.
- DB SE-M: Seguridad estructural. Madera.
- DB SE-F: Seguridad estructural. Fábrica.
- CÓDIGO ESTRUCTURAL. (R.D. 470/2021, de 29 de junio 2021)

Para el cálculo, se tendrán en cuenta 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. En la ejecución de la estructura se considerarán todos los parámetros descritos tanto en la memoria de estructura como en la documentación gráfica contenida en los planos, cuya información en caso de discordancia prevalece sobre la memoria.

Las soluciones propuestas se contrastarán y verificarán con las soluciones incluidas en los documentos del CTE correspondientes, cuyas condiciones particulares serán siempre de aplicación, tanto en los parámetros especificados en la documentación del proyecto como en aquellos otros omitidos u obviados.

También las condiciones de ejecución de obras y las posibles modificaciones que pudieran producirse posteriormente y que se harán siempre con previo conocimiento de la Dirección Facultativa, tendrán como base la aplicación directa de estos mismos parámetros normativos.

El análisis y dimensionamiento de la cimentación de la estructura exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción. Por ello, para el análisis y dimensionamiento de la cimentación será necesaria la realización de un Estudio Geotécnico de la parcela extrayendo las características concretas del terreno de apoyo donde se ubica la construcción.

2.1.1 Cimentación

Dado el conocimiento del terreno en parcelas colindantes, la cimentación se plantea mediante losa de cimentación. Para su diseño y cálculo, se tendrán en cuenta las características del terreno extraídas del Estudio Geotécnico.

La cimentación será diseñada aplicando los procedimientos establecidos en el DB-SE-C Cimientos. La Dirección Facultativa se reservará el derecho de modificar total o parcialmente el sistema de cimentación elegido inicialmente para el proyecto, en caso de que a la vista de las condiciones del terreno se observase un firme distinto del adoptado para el cálculo, y previa comunicación a la Propiedad y al Constructor.

También serán exigibles las condiciones señaladas en el CÓDIGO ESTRUCTURAL y los controles de calidad necesarios acorde a las características diseñadas.

En la construcción del edificio, se tendrán en cuenta todos los parámetros incluidos en la memoria de estructura y aquellos otros omitidos u obviados siempre en cumplimiento de los correspondientes documentos básicos del C.T.E. Todas las modificaciones que pudieran realizarse deberán también atenderse tanto a las especificaciones y procedimientos de los documentos de seguridad estructural correspondientes, como a las regulaciones establecidas en la instrucción de hormigón estructural vigente.

Las especificaciones técnicas de los materiales de cimentación, así como su descripción gráfica y el análisis y dimensionado con sus procedimientos de cálculo, se especificarán con el desarrollo del *Proyecto de Ejecución*.

2.1.2 Estructura portante:

La solución constructiva se resolverá mediante muros de carga perimetrales de termoarcilla y pilares y vigas de madera laminada.

Las cubiertas se resolverán con estructura de madera apoyada sobre dichos pilares de madera y/o muros de carga de termoarcilla.

Las condiciones particulares de la estructura, las especificaciones técnicas de los materiales, la descripción gráfica y el análisis estructural y de dimensionado con sus procedimientos de cálculo, se especificarán en los planos de estructura y en el apartado correspondiente de la memoria de estructura del *Proyecto de Ejecución*.



I. MEMORIA 2.Memoria constructiva**2.1.3 Estructura horizontal**

La estructura horizontal de la planta baja y primera será:

- Los suelos de planta baja se resolverán mediante solera ventilada tipo caviti.
- El suelo de planta primera se resolverá mediante forjado de vigas y viguetas de madera laminada, con tarima de madera y capa de compresión.

Todas las cubiertas se resolverán con estructura de madera laminada.

Los detalles de organización, dimensiones de vigas y viguetas, así como los armados de los elementos de hormigón se detallarán en los planos y memoria de estructura del Proyecto de Ejecución.

Las soluciones propuestas se verificarán con las soluciones propuestas en los documentos correspondientes de seguridad estructural: las condiciones particulares del del DB-AE, del DB-SE-C, DB-SE-M y DB-SE-F.

Las condiciones de ejecución de obras y las posibles modificaciones que pudieran producirse posteriormente, se harán siempre con previo conocimiento de la Dirección Facultativa, y en base a la aplicación directa de estos mismos parámetros normativos.

Todos los sistemas y secciones se describirán en los planos de estructura del Proyecto de Ejecución, donde también se definen los principales detalles de los encuentros y las uniones entre los distintos elementos.

2.2 SISTEMA ENVOLVENTE**2.2.1 Fachadas**

En general, el cerramiento ciego de fachada se compone de las siguientes capas:

- hoja exterior de bloque de termoarcilla de 24 cm enfoscada tanto al exterior como en su trasdós con mortero hidrófugo.
- Cámara de aire de 3 cm.
- Aislamiento térmico de XPS.
- Trasdoso autoportante de doble placa de yeso laminado con aislamiento térmico interior de lana mineral. Al menos en los paños con una altura superior a 3m (p.e. zona de los hastiales) los montantes se serán de 70mm.

Las carpinterías se proyectan en PVC en color oscuro y triple acristalamiento bajo-emisivo.

Los cerramientos garantizarán en todo momento los requisitos mínimos del CTE conforme a su uso:

- La seguridad estructural, con las condiciones de resistencia y estabilidad de cada parte de la fachada de modo independiente al comportamiento general del edificio.
- Salubridad: Protección contra la humedad. Para la adopción de las intervenciones en fachada, se tendrá en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubica la vivienda y el grado de exposición al viento.
- Seguridad en caso de incendio. Con el objetivo de garantizar la resistencia al fuego de los materiales, limitar el riesgo de propagación exterior a través de las fachadas, y facilitar a través de ellas la accesibilidad a los equipos de emergencia.
- Seguridad de utilización de tal manera que en la fachada no existan elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación
- Aislamiento acústico Considerándose aquellos parámetros que determinan las previsiones técnicas recomendables.
- Limitación de demanda energética teniendo en cuenta la zona climática donde se ubica el edificio. La edificación se planteará con un consumo casi nulo

Todos estos parámetros se desarrollarán en cada uno de los apartados específicos de la memoria del Proyecto de Ejecución, y deberán tenerse en cuenta en la construcción de la edificación, tanto aquellos requisitos descritos en la memoria, como aquellos otros omitidos u obviados, siempre en cumplimiento de las exigencias de cada uno de los documentos básicos.

Todas las modificaciones que pudieran realizarse deberán también atenderse a las especificaciones y procedimientos de los documentos básicos correspondientes.

2.2.2 Cubiertas

En general, las cubiertas son inclinadas a dos aguas y con revestimiento de teja roja cerámica clavada sobre rastrel de madera o PVC, según normativa y acordes con la arquitectura típica del lugar. Los rastreles longitudinales se apoyarán sobre rastreles en la dirección de la pendiente de manera que se permita la evacuación de agua en caso de fallo en el revestimiento de teja. Bajo el revestimiento de teja, y sobre el forjado de cubierta, se colocará una lámina impermeabilizante transpirable. El soporte se realizará mediante panel sándwich con aislamiento de XPS sobre el entramado estructural de madera.



Se comprobará la pendiente mínima para la teja elegida, y si ésta fuera inferior a la de proyecto o a la prescrita por el fabricante, se deberá instalar una lámina impermeabilizante tipo "onduline" bajo la teja.

Los sistemas de cubierta garantizarán en todo momento:

- **La seguridad estructural:** considerándose a efectos de cálculo, el peso propio de los distintos elementos que constituyen la cubierta, así como las sobrecargas de nieve o uso, acciones climáticas, etc.
- **Salubridad:** Protección contra la humedad. Para las cubiertas el grado de impermeabilidad exigido es único e independiente de factores climáticos. Para resolver las soluciones constructivas se tendrán en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
- **Seguridad en caso de incendio:** La estructura de cubierta garantizará la estabilidad estructural frente al fuego durante el tiempo necesario según el apartado SI 6 de Resistencia estructural.
Los materiales de revestimiento tendrán un adecuado comportamiento al fuego para controlar la propagación exterior del incendio por la cubierta de acuerdo con las exigencias del SI2.
- **Seguridad de utilización:** para las cubiertas transitables.
- **Aislamiento acústico:** considerando aquellos parámetros que determinan las previsiones técnicas según el CTE DB HR.
- **Limitación de demanda energética:** Para la comprobación de la limitación de la demanda energética, se tendrá en cuenta la zona climática donde se ubica el edificio y la transmitancia media de la cubierta.

Todos estos parámetros se desarrollarán en el *Proyecto de Ejecución*.

2.2.3 Carpintería Exterior

El proyecto se ubica en el municipio de Hermandad de Campoo de Suso, provincia de Cantabria, en una zona rural accidentada con obstáculos aislados tales como árboles o construcciones pequeñas (terreno tipo III) con los siguientes datos:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| - Zona climática: | EI |
| - Zona eólica: | C |
| - presión básica de viento: | 525,60 Pa |
| - velocidad básica de viento: | 29 m/sg. |
| - Zona Pluviométrica: | Tipo II. |

Las carpinterías serán de PVC, y sus características se definirán en el *Proyecto de Ejecución*. En ningún caso las exigencias serán inferiores a las que indica la norma, cumpliendo las condiciones de aislamiento globales de la vivienda previstas en el apartado DB-HE.

En general, para el caso de huecos practicables el sistema de apertura será oscilobatiente, excepto en el gran hueco del salón-comedor-cocina que será osciloparalelo, y el acristalamiento doble o triple según las exigencias térmicas que se calculan en el proyecto de ejecución. En los paños donde exista riesgo de impacto, se colocará vidrio con resistencia al impacto (rotura de forma segura).

En la memoria de carpinterías del *Proyecto de Ejecución* se especificarán la ubicación y las características de todos los huecos, siendo el replanteo en obra decisivo para la definición de cada una de las unidades.

2.3 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

La distribución interior de la edificación cumplirá las especificaciones correspondientes a su comportamiento al fuego según el DB-SI, y a su aislamiento acústico según el DB-HR.

2.3.1 Elementos de separación verticales

La separación entre el cuarto de instalaciones con el resto de la edificación se realizará mediante una hoja de termoarcilla de 24 cm enfoscada por ambas caras y trasdosada por la cara de la vivienda de la misma manera que la fachada.

2.3.2 Tabiquería divisoria

Las particiones interiores se realizarán con tabiquería seca, mediante sistema autoportante de placas de yeso laminado (tipo pladur o similar). Este sistema está compuesto por una estructura metálica de acero protegida contra la oxidación de 46mm de espesor sobre la que se atornillarán dos placas con el tratamiento de juntas y el acabado adecuado según el uso y la ubicación de la estancia:

- En general en las estancias se colocarán dos placas de yeso laminado de 13+13mm
- En los cuartos húmedos, con el objeto de garantizar la protección frente al vapor a la humedad y resistencia al cuegue, se colocará placa de yeso resistente al agua por la cara húmeda (122/400WA).
- Entre las placas se colocará aislamiento de lana mineral de 40mm de espesor con el fin de incrementar el aislamiento acústico entre estancias.



I. MEMORIA 2.Memoria constructiva

Se ejecutarán los tabiques siguiendo las siguientes pautas:

- Antes de comenzar con los trabajos específicos de tabiquería, debe estar ejecutado el cerramiento de la fachada.
- Se deberá efectuar un replanteo general en planta, donde se comprueben las medidas de las estancias, medidas parciales entre paredes y puertas, teniendo la previsión de dejar el espacio para el tapajuntas y el grosor del yeso.

2.3.3 Carpintería interior

La carpintería interior será armada y chapada en madera noble a elección de la propiedad. En principio todas las puertas son ciegas. Las puertas abatibles llevan tres pernios y herrajes de colgar y seguridad adecuados.

Los sistemas de apertura y dimensiones se definirán en la memoria de carpintería del *Proyecto de Ejecución*.

2.4 SISTEMA DE ACABADOS

Todos los sistemas garantizarán los parámetros los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

2.4.1 Revestimientos exteriores**1) Fachadas**

El revestimiento general será enfoscado y pintado en tonos blancos u ocre.

En los paños de los anexos y en el zócalo, según alzados, se colocará revestimiento de piedra, siguiendo la estética de las construcciones tradicionales.

La elección de los materiales se realiza por criterios tanto estéticos como de durabilidad en el tiempo. Además, cumplirán las exigencias establecidas en el DB-SI.

2) Cubiertas

En general la cubierta se resuelve con teja de cerámica, modelo a elegir por la propiedad, pero siempre en tonalidades térreas o rojizas

En general, los remates, canalones y bajantes de cubierta se realizarán con chapas de acero prelacado.

Todos los sistemas garantizarán los parámetros técnicos, de seguridad estructural, seguridad en caso de incendio, de salubridad, seguridad de utilización, aislamiento acústico y limitación de la demanda energética que requiere el cumplimiento del C.T.E y las otras normativas competentes en cada caso.

3) Suelos

Se limitará la pavimentación de los espacios exteriores a las zonas de acceso y aparcamiento y el perímetro del porche. En el camino de acceso y aparcamiento se hará uso de gravas y pavimentos ecológicos que minimicen la afección del entorno por su textura, coloración y permeabilidad, en el resto de pavimentos se utilizarán materiales cerámicos, pétreos u hormigón pulido o estampado.

Todos los pavimentos exteriores serán antideslizantes y con una resistencia al deslizamiento Clase 3.

El modelo será a elección de la propiedad, siempre cumpliendo las exigencias establecidas en el DB-SUA, de acuerdo a las exigencias de resbaladicidad, irregularidades y discontinuidades que se establecen en dicho documento, tal y como se justificará en el apartado correspondiente en el *Proyecto de Ejecución*

2.4.2 Revestimientos interiores**1) Paramentos verticales**

La elección de los materiales se ha realizado por criterios estéticos, de habitabilidad, confort y de durabilidad y resistencia según el uso del recinto.

- En general el acabado final será con pintura plástica mate aplicado directamente sobre el paramento, previo enlucido de las juntas entre los paneles de yeso para conseguir uniformidad en toda la superficie.
- Los cuartos húmedos, (zonas de cocina, baños y aseos), irán con un revestimiento cerámico a elección de la propiedad.

En todos los casos se cumplirán las exigencias establecidas en el DB-SI tal y como se justificará en el *Proyecto de Ejecución*.



2) Paramentos horizontales

- Techos: En general, y para posibilitar el paso de instalaciones, existirán falsos techos de pladur al menos en los baños. El acabado general de los techos será en pintura blanca, sobre la placa de cartón yeso, previo enlucido de juntas.
- Suelos: En general, todos los suelos interiores serán de gres en planta baja y pavimento laminado en planta primera.

Todas las soluciones y modelos elegidos podrán ser elegidos por la propiedad, con la aprobación de la dirección facultativa, y en cualquier caso deberán cumplir las exigencias establecidas en el DB-SUA, teniendo en cuenta los parámetros de resbaladicidad, irregularidades y discontinuidades que se establecen y se justifican en el apartado correspondiente del proyecto.

2.5 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

El conjunto contará con todos los servicios necesarios para su funcionamiento: electricidad, telecomunicaciones, abastecimiento y saneamiento, siendo necesaria la realización de nuevas acometidas a la red municipal.

Las intervenciones deberán realizarse por instaladores competentes y autorizados.

2.5.1 Protección contra incendios

Los parámetros específicos y la explicación de los procedimientos y las medidas adoptadas para asegurar las exigencias básicas propias del requisito básico de seguridad en caso de incendio se describen y desarrollan en el apartado correspondiente al cumplimiento del DB-SI.

En el garaje, por tratarse de un local de riesgo bajo se instalará una luminaria de emergencia y extintor.

Además se instalará un extintor en cada una de las plantas así como la señalización correspondiente de los recorridos de evacuación.

2.5.2 Instalación de electricidad

El instalador que realice las obras estará autorizado por la *Dirección General de Industria y energía*, y deberá entregar la siguiente documentación de la instalación eléctrica:

- Certificado de la instalación
- Instrucciones de uso y mantenimiento, conteniendo como mínimo un esquema unifilar y un croquis del trazado.

La instalación de electricidad del proyecto se ajustará a la siguiente normativa:

- Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. ITC-BT-01 / ITC-BT-51
- Normas UNE que le sean de aplicación.
- Normas particulares de la Compañía Suministradora. Resolución de 13-11- 1985.

Los parámetros específicos, las medidas adoptadas y los cálculos de la instalación de electricidad se describirán y desarrollan en el *Proyecto de Ejecución*.

2.5.3 Fontanería y saneamiento

Se dispondrán las instalaciones y el equipamiento necesario para suministrar el servicio higiénico de agua previsto, de modo que sea apto para el consumo, de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alterar las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red.

El objetivo es proporcionar la demanda tanto de agua fría como de agua caliente necesaria para los usos previstos, solucionando de la manera más conveniente, problemas técnicos, económicos y de confort, y cumpliendo los requisitos que demanda el Código Técnico de la Edificación en su DB-HS4.

La instalación de fontanería deberá tener además en consideración la siguiente normativa:

- Orden IND/29/2007, de 9 de mayo, por la que se regula el procedimiento para la obtención del certificado de cualificación individual y el carné de instalador autorizado en fontanería, la autorización de las entidades de formación en fontanería y se establecen las normas sobre documentación, tramitación y prescripciones técnicas de las instalaciones interiores de suministro de agua de uso no industrial en la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- El Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, que establece las condiciones que deben cumplir las instalaciones destinadas a atender la demanda de bienestar térmico e higiene a través de las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, para conseguir un uso



I. MEMORIA 2.Memoria constructiva

racional de la energía. Además se contemplarán las prescripciones señaladas en sus posteriores modificaciones, y , en concreto las establecidas en :

- Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, que modifica determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.
- Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

Las características de la instalación de suministro y distribución tanto de agua fría como de agua caliente se especificarán en el apartado correspondiente al DB-HS 4 Suministro de agua del *Proyecto de Ejecución*, donde se definirán y se dimensionarán ambas instalaciones.

La red de saneamiento de fecales se conectará a la red de saneamiento municipal.

Las aguas pluviales se conectarán a zanjías drenantes para su vertido al terreno.

En cualquier caso, se garantizará la adecuada evacuación de las aguas residuales y pluviales conforme a la Sección 5 del DB-HS, tal y como se justificará en el apartado correspondiente del *Proyecto de Ejecución*.

2.5.4 Evacuación de residuos

En el proyecto se dispondrán los medios necesarios para extraer los residuos ordinarios generados de forma acorde con el sistema público de recogida. La descripción, dimensionado y justificación de esta instalación se realizará conforme a las exigencias del CTE y se recogerán en el apartado correspondiente del *Proyecto de Ejecución*.

2.5.5 Ventilación

La edificación dispondrá de un sistema de ventilación que garantice un aporte de caudal de aire exterior suficiente para que se evite en el interior la formación de elevadas concentraciones de contaminantes.

Se prevé un sistema de ventilación donde la admisión será natural y la extracción será mecánica.

La descripción, dimensionado y justificación de la instalación se explicarán y se desarrollarán en el *Proyecto de Ejecución*.

2.5.6 Instalaciones térmicas y de ahorro de energía

Las instalaciones térmicas necesarias serán las destinadas a la producción de agua caliente sanitaria (ACS) y calefacción. Para ello, en el proyecto se contempla un sistema mixto de ACS y calefacción por radiadores. Se plantea la instalación de paneles solares fotovoltaicos para apoyo del ACS mayoritariamente en época estival y caldera de biomasa que proporcione el 100% de la demanda de ACS y calefacción necesaria.

Los paneles solares irán en el faldón sur la cubierta del volumen principal para obtener el mayor aprovechamiento energético. El resto de los equipos que componen la instalación se dispondrán en el cuarto de instalaciones.

El objetivo de las instalaciones propuestas es conseguir la calidad térmica del ambiente interior según los parámetros que definen el bienestar térmico y dentro de los valores establecidos por la norma.

Las características de los sistemas se definirán en la memoria y documentación gráfica del *Proyecto de Ejecución*, donde además se justificará su eficiencia.

En el estudio y desarrollo, su diseño, memoria y cálculo de la instalación se tendrán en cuenta:

- El Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE)
- Cumplimiento de las I.T.I.C.
- En la ejecución e implantación de la instalación en el edificio de atenderá rigurosamente a los parámetros exigidos en las IT.IC.04.
- También se tendrán en consideración en la ejecución de la instalación las normas tecnológicas: NTE-IFC/73, NTE-ICC/74, NTE-ISH/74, NTE-ICR/75, NTE-IDL/77, NTE-ICI/84, NTE-ICT/85.

2.5.7 Telecomunicaciones

En el edificio se garantizarán los servicios de telecomunicación (conforme al D. Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales).

La infraestructura común de telecomunicaciones estará compuesta de los elementos necesarios para satisfacer las siguientes funciones:

- Captación adaptación y distribución de señales de radiodifusión sonora y televisión terrenal.
- Captación, procesamiento y distribución de las señales de televisión y radiodifusión sonora por satélite.
- Acceso y distribución del servicio telefónico básico, con posibilidad de comunicación a través de la RDSI.
- Previsión de acceso y distribución de los servicios de banda ancha.



El objetivo de la instalación es garantizar a los usuarios la calidad óptima de las señales mediante la adecuada distribución de televisión y telefonía, así como la previsión de incorporar la televisión por satélite y las telecomunicaciones por cable, adecuándose a las características particulares de los usos previstos.

2.6 EQUIPAMIENTOS

Se ha previsto el siguiente equipamiento:

- Aseo con lavabo e inodoro.
- 4 Baños en dormitorios con lavabo, inodoro y ducha
- Cuarto de lavandería con lavadora y secadora.
- Cocina compuesta por fregadero, frigorífico, cocina, horno y campana extractora.



3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL C.T.E.

3.1 REQUISITOS BÁSICOS

Son requisitos básicos, conforma a la Ley de ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Se describen las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

3.1.1 Requisitos básicos relativos a la funcionalidad

En la distribución interior, se ha optado por la funcionalidad. Ha primado la simplificación para evitar recorridos largos y circulaciones innecesarias.

1) Utilización.

La disposición, las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones, se han previsto de manera que faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio de la manera más sencilla y eficaz.

2) Accesibilidad

La vivienda no se ha diseñado para su uso por personas con movilidad reducida, y tampoco es necesario el cumplimiento de la Ley de Accesibilidad de Cantabria (**Ley de Cantabria 9/2018, de 21 de diciembre, de Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad**).

En el artículo 50 de Medidas para garantizar la accesibilidad en la vivienda únicamente se hace referencia a viviendas protegidas y de promoción pública.

Por otro lado, según el DB-SUA, las condiciones de accesibilidad en las viviendas, solo son exigibles para aquellas que deban ser accesibles, y, para los alojamientos, a partir 5 alojamientos es exigible una accesible, por lo que, en el caso del Proyecto, no es obligatorio que lo sea.

A pesar de todo, la mayor parte del proyecto se desarrolla en una única planta facilitando la accesibilidad a usuarios con movilidad reducida.

3) Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de la información

El edificio se ha proyectado de tal modo que se garanticen los servicios de telecomunicación (conforme al D. Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales y sus posteriores revisiones.

3.1.2 Requisitos básicos relativos a la seguridad

1) Seguridad estructural

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

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

2) Seguridad en caso de incendio

Se garantiza la seguridad en el caso de un incendio, de tal forma, que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate. Para ello:

- El conjunto es de fácil acceso para los bomberos cumpliendo los espacios exteriores inmediatos las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.
- Se cumplen las condiciones de separación de los huecos.
- Todos los elementos estructurales serán resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia.



- 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

La configuración de los espacios y de los elementos fijos y móviles instalados en el edificio, se ejecutarán de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

3.1.3 Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

1) Higiene, salud, y medio ambiente

Se cumplen todos los requisitos exigidos en cuestiones de salud y protección del medio ambiente. Para ello se proporcionan las condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior de cada espacio, sin que esto suponga el deterioro del medio ambiente en su entorno inmediato, asegurando una adecuada gestión de toda clase de residuos. Para garantizar todo esto:

- Todos los espacios reúnen los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para el uso previsto.
- En general, se prevé que todos los 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.
- Se han tomado las medidas necesarias para las edificaciones dispongan de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispongan de medios para impedir su penetración o en su caso, se permita su evacuación sin producción de daños.
- Existen los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas, de forma independiente de las causadas por las precipitaciones atmosféricas.
- El conjunto dispone de las instalaciones y el equipamiento necesario para suministrar el servicio higiénico de agua, de modo que sea apto para el consumo, de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alterar las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red. Se considera la incorporación de medios que permitan el ahorro y el control del agua.

2) Protección contra el ruido

Se garantiza la 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. Para ello:

- todos los elementos constructivos verticales cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.
- Se asegura, que todos los elementos constructivos horizontales, cuenten con el aislamiento acústico requerido para el uso previsto en las dependencias que delimitan.

1) Ahorro de energía y aislamiento térmico

Se considera el uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio, bajo los parámetros de ahorro de energía y aislamiento térmico:

- Se definirá la envolvente térmica del edificio con unas prestaciones tales que se limite la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la zona, 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 condensaciones superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente. La envolvente se plantea de la manera más estanca posible, sellando todas las uniones de materiales del edificio para garantizar que no se produzcan pérdidas energéticas no deseadas.
- Además de la optimización del aprovechamiento solar en el diseño y orientación de los huecos, es importante colocar unas carpinterías con buenas prestaciones. Estos elementos son los puntos débiles de la envolvente, por lo que una carpintería de calidad supone la reducción del flujo térmico y el aumento del confort en el interior.
- Se tendrá en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrótérmicos en los mismos.
- Las instalaciones de iluminación que se planteen serán adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente.
- La producción de agua caliente sanitaria será cubierta mediante la instalación de una bomba de calor. La descripción y justificación del sistema se realizará en el apartado correspondiente del DB-HE4 del Proyecto de Ejecución.



I. MEMORIA 3.Justificación del C.T.E.**3.2 DB-SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**

El objetivo del requisito básico «Seguridad en caso de incendio» consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

En el Proyecto se trata de una vivienda unifamiliar para su alquiler turístico en la modalidad de "chalet", por lo que a efectos de este documento básico es también asimilable al uso residencial. En el Anejo A del DB-SI, se señala que viviendas unifamiliares para uso turístico que pueden ser consideradas como Residencial Vivienda a efectos de aplicación del Documento Básico

Viviendas unifamiliares utilizadas bajo uso turístico

Los edificios de vivienda unifamiliar utilizados bajo un régimen turístico deben cumplir las condiciones que establece el DB SI para el uso Residencial Vivienda, ya que la no familiaridad de los ocupantes con los recorridos de evacuación del edificio (por otra parte, inexistentes), con las zonas comunes (id.), con las instalaciones y servicios, etc., no es un factor de riesgo significativo adicional a tener en cuenta.

En conclusión, y a efectos de justificación de esta exigencia, la edificación se ha considerado:

- Uso residencial vivienda ya que se trata una vivienda unifamiliar utilizada bajo uso turístico.
- Superficie construida total: la edificación principal tiene una superficie construida total (sin contar porches) de 181,33 m2 de los que 188,56 m2 son de uso vivienda y 19,77 m2 son de uso instalaciones y trastero.
- Superficie útil total: La edificación tiene una superficie útil interior total de 157,30 m2, de los que 142,20 son de uso vivienda, 15,10 m2 son de uso trastero e instalaciones.
- Altura de evacuación la edificación es de 3 metros de evacuación descendente.

La edificación se ha proyectado conforme a los criterios establecidos en el DB-SI, garantizando de esta manera el cumplimiento del requisito de seguridad en caso de incendio, y con el mismo fin se construirá, mantendrá y utilizará de forma que, en caso de incendio, se cumplan las exigencias básicas que se establecen en cada una de las secciones.

3.2.1 SECCIÓN SI 1: Propagación interior**3.2.1.1 Compartimentación en sectores de incendio**

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

Recinto o Sector	Superficie construida (m²)		Uso previsto (¹)	Resistencia al fuego del elemento compartimentador (²) (³)	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto
Edificación	2.500	181,33 m2	Residencial Vivienda	EI-60	No existen

(1) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.

(2) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 1.2 de esta Sección.

(3) Los techos deben tener una característica REI, al tratarse de elementos portantes y compartimentadores de incendio.

A los efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial y las escaleras y pasillos protegidos contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.
Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que esté integrada debe constituir un sector de incendio diferente cuando supere los límites que establece la tabla 1.1.

No es necesario compartimentar el edificio en sectores de incendios, ya que su superficie no supera los límites establecidos por este documento.

3.2.1.2 Locales de riesgo especial

Los locales y zonas de riesgo especial se clasifican conforme a tres grados de riesgo (alto, medio y bajo) según los criterios que se establecen en la tabla 2.1 de esta Sección, cumpliendo las condiciones que se establecen en la tabla 2.2.

En la edificación no contempla locales de riesgo. Los cuartos técnicos no tienen ni las dimensiones ni las características para ser considerados como tal.

Local de Riesgo	Riesgo	Uso previsto (¹)	Resistencia al fuego del elemento compartimentador	
			Norma	Proyecto
-	-	-	-	-



I. MEMORIA 3. Justificación del C.T.E.**3.2.3.2 Escaleras**

Cálculo capacidad de evacuación escalera (no protegida) evacuación descendente:

$$A \geq P/160; \quad P=7; \quad A \geq 1,00 \text{ dim. mínima cálculo}$$

No procede.

Cálculo capacidad de evacuación escalera (no protegida) evacuación ascendente:

$$A \geq P / (160-10h); \quad P=7 \quad A \geq 1,00 \text{ dim. mínima cálculo}$$

A en proyecto 1,10 m

3.2.3.3 Señalización de los medios de evacuación

Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en edificios de uso RESIDENCIAL VIVIENDA y, en otros usos, cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50 m², sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.

En el proyecto, la vivienda turística se asimila al Uso Residencial Vivienda, aún así se señalarán todas las salidas de recinto, planta y edificio. Se instalarán luminarias de emergencia.

3.2.4 SECCIÓN SI 4: Dotación de instalaciones de protección contra incendios

La exigencia de disponer de instalaciones de detección, control y extinción del incendio viene recogida en la Tabla 1.1 de esta Sección en función del uso previsto, superficies, niveles de riesgo, etc.

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles		Columna seca		B.I.E.		Detección y alarma		Instalación de alarma		Rociadores automáticos de agua	
	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Vivienda	No	Sí	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
Trastero /inst	No	Sí	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No

Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que deban estar integradas y que deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indique para el uso previsto de la zona.

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de las instalaciones, así como sus materiales, sus componentes y sus equipos, cumplirán lo establecido, tanto en el apartado 3.1. de la Norma, como en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RD. 1942/1993, de 5 de noviembre) y disposiciones complementarias, y demás reglamentación específica que le sea de aplicación.

Según esta sección, se prevé la dotación de extintores portátiles, en cada planta, y en uno en el cuarto de instalaciones.

3.2.5 SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos**3.2.5.1 Aproximación a los edificios**

Los viales de aproximación a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2 de esta Sección, deben cumplir las condiciones que se establecen en el apartado 1.1 de esta Sección.

Anchura mínima libre (m)		Altura mínima libre o gálibo (m)		Capacidad portante del vial (kN/m²)		Tramos curvos					
						Radio interior (m)		Radio exterior (m)		Anchura libre de circulación (m)	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
3,50	-	4,50	-	20	-	5,30	-	12,50	-	7,20	-

La altura de evacuación es inferior a 9 m por lo que no es de aplicación este apartado.

3.2.5.2 Entorno de los edificios

El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos.



Anchura mínima libre (m)		Altura libre (m)		Separación máxima del vehículo (m)		Distancia máxima (m)		Pendiente máxima (%)		Resistencia al punzonamiento	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
5,00	>5	-	-	23	-	30,00	-	10	-	-	-

Al no ser necesario el espacio de maniobra no será de aplicación este apartado. Aun así, dentro de la parcela y en el camino de acceso a la edificación, se evitarán todos los obstáculos que puedan dificultar el acceso de los servicios de extinción de incendios.

3.2.5.3 Accesibilidad por fachadas

Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado 1.2 de esta Sección deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Las condiciones que deben cumplir dichos huecos están establecidas en el apartado 2 de esta Sección.

Altura máxima del alféizar (m)		Dimensión mínima horizontal del hueco (m)		Dimensión mínima vertical del hueco (m)		Distancia máxima entre huecos consecutivos (m)	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
1,20	<1,20	0,80	>0,80	1,20	>1,20	25,00	<25

La altura de evacuación es inferior a 9 m por lo que no es de aplicación este apartado. Aún así, existen huecos de las características adecuadas para permitir el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios.

3.2.6 SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura

La resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas, soportes y tramos de escaleras que sean recorrido de evacuación, salvo que sean escaleras protegidas), es suficiente si:

- alcanza la clase indicada en la Tabla 3.1 de esta Sección, que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura (en la Tabla 3.2 de esta Sección si está en un sector de riesgo especial) en función del uso del sector de incendio y de la altura de evacuación del edificio;
- soporta dicha acción durante un tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el Anejo B.

Según el proyecto se garantizará:

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado ⁽¹⁾			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto ⁽²⁾
Residencial vivienda	Vivienda Unifamiliar	Termoarcilla Madera	Madera	Madera	R-60 para H evacuación < 15m	R-60 (H evacuación < 15m)

(1) Debe definirse el material estructural empleado en cada uno de los elementos estructurales principales (soportes, vigas, forjados, losas, tirantes, etc.)

(2) La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes:

- comprobando las dimensiones de su sección transversal obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo con dados en los anejos B a F, aproximados para la mayoría de las situaciones habituales;
- adoptando otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio;
- mediante la realización de los ensayos que establece el R.D. 312/2005, de 18 de marzo.



4 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS SECTORIALES

4.1 CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD AUTONÓMICAS

En el presente proyecto se cumplen las normas contenidas en el 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.

4.1.1 Condiciones en edificios de viviendas según el Decreto 91/2024

4.1.1.1 Programa mínimo y superficies

Los apartamentos cumplen las superficies mínimas de Habitabilidad.

ESTANCIA	NORMAS HABITABILIDAD	PROYECTO	
Salón-comedor-cocina	15 m2	56,90 m2	
1 dormitorio	10 m2	-	
Más de 1 dormitorio	Doble: 8m2	Dormitorio 1	13.50 m2
		Dormitorio 2	18.00 m2
		Dormitorio 3	15.30 m2
		Dormitorio 4	13.90 m2
Baño completo	1,50m2	Aseo	2.20 m2
		Baño 1	3.70 m2
		Baño 2	4.15 m2
		Baño 3	3.55 m2
		Baño 4	3.80 m2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	>30 m2	142,20 m2 > 30 m2	

- Altura mínima
- La altura libre de solado a techo es, como mínimo de 2,50 metros.
 - En los baños se ha colocado falso techo, disponiendo al menos de, una altura libre mínima de 2,20 metros.

4.1.1.2 Forma de las habitaciones en planta

- En todos los apartamentos, las estancias cumplen las siguientes condiciones de forma:
- Cocina: puede inscribirse un rectángulo de 1,60 metros x 2 metros
 - Estancia: puede inscribirse un círculo de 3,00 metros de diámetro
 - Dormitorios: puede inscribirse un cuadrado de 2,00 metros de lado
 - tras la puerta de entrada puede inscribirse un rectángulo de 1,10 metros x 1,50 metros de lado
 - la anchura libre de pasillos es al menos de 0,80 metros
 - La anchura mínima de puertas de cocina, estar y dormitorios es al menos de 0,70 metros y la de puertas de los baños de al menos 0,60 metros.

4.1.1.3 Iluminación de piezas

La iluminación de las diferentes piezas, (no incluye baños y aseos), se realiza 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.

La superficie de los huecos de iluminación será al menos de la décima parte de la superficie útil en planta de la pieza a la que suministre iluminación.



4.2 NORMATIVA REGULADORA DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EXTRAHOTELEROS EN CANTABRIA

En el presente proyecto se cumplen las normas contenidas en:

- Decreto 82/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
- Decreto 19/2014, de 13 de marzo, por el que se modifica el Decreto 82/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

4.2.1 Disposiciones generales

4.2.1.1 Clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero.

Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero se clasifican en las siguientes categorías:

- Cuatro llaves (4 ⇄).
- Tres llaves (3 ⇄).
- Dos llaves (2 ⇄).
- Una llave (1 ⇄).

La vivienda prevista en proyecto opta por la categoría de DOS LLAVES

4.2.1.2 Artículo 5. Unidades de alojamiento turístico extrahotelero: modalidades

La vivienda se encuentra dentro de la modalidad de **"chalet"** reuniendo los siguientes requisitos:

- Estar compuesta, como mínimo, de cocina, salón-comedor, uno o más dormitorios independientes y uno o más cuartos de baño en pieza igualmente independiente.
- Tener dotadas todas sus estancias con el mobiliario, enseres y equipamiento que le son propios.
- Ocupar la totalidad de un inmueble exento o, al menos, con dos fachadas al exterior, y con entrada independiente; los chalets podrán tener una o varias plantas, y estar rodeados de un jardín.

4.2.1.3 Artículo 7. Clientes con movilidad reducida.

Conforme a lo exigido en el Código Técnico de la Edificación (CTE) o norma que lo sustituya, y de acuerdo con los parámetros previstos en la normativa vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas y accesibilidad, no es obligatorio que el conjunto disponga de unidades de alojamiento adaptadas a las necesidades de personas con movilidad reducida ya que únicamente se disponen 1 unidad de alojamiento.

4.2.2 Requisitos técnicos

4.2.2.1 Artículo 15. Calidad de las instalaciones y servicios.

La capacidad en plazas del establecimiento se ha determinado por la suma del número de camas fijas ajustándose a los parámetros exigidos en este Decreto. Según esto:

Chalet	Camas fijas	Total, plazas
Vivienda	8 camas	8 plazas

4.2.2.2 Artículo 16. Sistema de seguridad y protección contra incendios.

La vivienda cuenta con un sistema de seguridad y protección contra incendios, de conformidad al DB-SI, tal y como se ha justificado anteriormente.



I. MEMORIA 4. Normativas sectoriales**4.2.2.3 Artículo 17. Insonorización.**

En la vivienda la insonorización de sus instalaciones es un elemento principal de confort, y para garantizar su efectividad adoptarán las siguientes medidas:

- Las unidades de alojamiento estarán insonorizadas, tanto en sentido vertical como horizontal, con independencia de que colinden con otras unidades del establecimiento o con espacios dedicadas a otros usos.
- Las dependencias de uso común contarán además con un aislamiento exterior, de forma que los materiales empleados en los revestimientos y aislamientos de las paredes, techos, suelos y puertas garanticen con total eficacia su insonorización.
- No existe colindante a los alojamientos maquinaria susceptible de producir ruidos o vibraciones.

4.2.2.4 Artículo 18. Calefacción, climatización y agua caliente.

En la vivienda se ha previsto calefacción en todas las unidades de alojamiento cumpliendo con los mínimos establecidos para los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero de dos y una llave.

La vivienda contará con agua caliente sanitaria, con una temperatura mínima de 50°C, en todos los cuartos de baño y cocinas, ya sean propios de las unidades de alojamiento o de uso común.

4.2.2.5 Artículo 19. Vestíbulo-recepción, pasillos y escaleras.

Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero de dos y una llave que tengan diez o menos unidades de alojamiento pueden prescindir de la dependencia de vestíbulo-recepción si el personal que asuma las funciones de atención al cliente reside en el mismo edificio o en sus inmediaciones.

Existe una única escalera dentro de la unidad de alojamiento. La anchura de la misma es de 1,10 metros.

4.2.2.6 Artículo 20. Ascensores

. Los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero deberán disponer de ascensor en los siguientes supuestos:

Categoría.	4↔	3↔	2↔	1↔
Nº de plantas.	Planta Baja + 1		Planta Baja + 2	

Al tratarse de una edificación de planta baja + 1, no es obligatoria la instalación de ascensor para la categoría de 2 llaves.

4.2.2.7 Aparcamiento.

No se exigen requisitos de aparcamiento para la categoría prevista. Aun así, se han dispuesto en la parcela dos plazas de aparcamiento.

4.2.2.8 Artículo 22. Teléfono y servicios telemáticos.

Conforme a la categoría prevista para las unidades de alojamiento, no se exige disponer de conexión telefónica ni interior ni con el exterior, tampoco conexión a Internet. Aun así, se ha previsto toma de teléfono, así como conexión de internet.

4.2.2.9 Artículo 23. Unidades de alojamiento.

La vivienda (CHALET) cumple con las superficies mínimas exigidas en la normativa para la categoría de DOS LLAVE:

CHALET		
salón comedor-cocina	18,00 m2	39,90 m2
dormitorio 1	12,00 m2	13,50 m2
baño 1	3,50 m2	3,70 m2
dormitorio 2	12,00 m2	18,00 m2
baño 2	3,50 m2	4,15 m2
dormitorio 3	12,00 m2	15,30 m2
baño 3	3,50 m2	3,55 m2
dormitorio 4	12,00 m2	13,90 m2
baño 4	3,50 m2	3,80 m2





4.3 CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD AUTONÓMICAS

Las normas de accesibilidad de aplicación para la vivienda es la **Ley de Cantabria 9/2018, de 21 de diciembre, de Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad**.
En el artículo 50 de Medidas para garantizar la accesibilidad en la vivienda únicamente hace referencia a viviendas protegidas y de promoción pública. En consecuencia y puesto que sus promotores no lo requieren, no es necesario el cumplimiento de dicha normativa.

4.3.1 Accesibilidad en la edificación

- **Acceso a la edificación**
La parcela dispone de un itinerario accesible que comunique la entrada a la vivienda, con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, aparcamiento exterior y jardines.
- **Interior de los alojamientos**
No procede su justificación puesto que no se ha previsto como accesibles.



I. MEMORIA 5.Otras Normativas

5 CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

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

5.1 ESTATALES

5.1.1 Normas de carácter general

- **Ordenación de la edificación**

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

B.O.E.: 6-NOV-1999

MODIFICADA POR:

Artículo 82 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

LEY 24/2001, de 27 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 31-DIC-2001

Artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

LEY 53/2002, de 30 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 31-DIC-2002

Artículo 15 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 23-DIC-2009

- **Disposición final tercera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas**

LEY 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 27-JUN-2013

- **Disposición final tercera de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones**

LEY 9/2014, de 9 de mayo, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 10-MAY-2014

Corrección erratas: B.O.E. 17-MAY-2014

- **Disposición final tercera de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades aseguradoras y reaseguradoras**

LEY 20/2015, de 14 de julio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 15-JUL-2015

- **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

DEROGADO EL APARTADO 5 DEL ARTÍCULO 2 POR:

- **Disposición derogatoria única de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas**

LEY 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 27-JUN-2013

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



I. MEMORIA 5.Otras Normativas

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1371/2007, de 19-OCT

Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 18-OCT-2008

Modificación de determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre

Orden 984/2009, de 15 de abril, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 23-ABR-2009

Corrección de errores y erratas: B.O.E. 23-SEP-2009

Modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 11-MAR-2010

Modificación del Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

Disposición final segunda, del Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 22-ABR-2010

Sentencia por la que se declara la nulidad del artículo 2.7 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de uso pública concurrencia, contenidas en el documento SI del mencionado Código

Sentencia de 4 de mayo de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,

B.O.E.: 30-JUL-2010

- **Disposición final undécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas**

LEY 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 27-JUN-2013

Modificación del Documento Básico DB-HE "Ahorro de energía" y del Documento Básico DB-HS "Salubridad", del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

Orden 588/2017, de 15 de junio, del Ministerio de Fomento

B.O.E.: 23-JUN-2017

ACTUALIZADO POR:

Actualización del Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía"

ORDEN FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, del Ministerio de Fomento

B.O.E.: 12-SEP-2013

Corrección de errores: B.O.E. 8-NOV-2013

- **Procedimiento básico para la certificación energética de los edificios**

REAL DECRETO 235/2013, de 5 de abril, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 13-ABR-2013

Corrección de errores: B.O.E. 25-MAY-2013

MODIFICADO POR:

Real Decreto 564/2017, de 2 de junio, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 06-JUN-2017

5.1.2 Estructuras

- **ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN**

- **DB SE-AE. Seguridad estructural - Acciones en la Edificación.**

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

- **Norma de Construcción Sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02)**

REAL DECRETO 997/2002, de 27 de septiembre, del Ministerio de Fomento

B.O.E.: 11-OCT-2002



- **ACERO**
- **DB SE-A. Seguridad Estructural - Acero**
Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006
- **Código estructural**
REAL DECRETO 470/2021 de 29 de junio
B.O.E.: 10-AGO-2021
- **FÁBRICA**
- **DB SE-F. Seguridad Estructural Fábrica**
Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006
- **HORMIGÓN**
- **Código estructural**
REAL DECRETO 470/2021 de 29 de junio
B.O.E.: 10-AGO-2021
- **MADERA**
- **DB SE-M. Seguridad estructural - Estructuras de Madera**
Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006
- **CIMENTACIÓN**
- **DB SE-C. Seguridad estructural - Cimientos**
Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006

5.1.3 Instalaciones

- **AGUA**
- **Criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano**
REAL DECRETO 140/2003, de 7 de febrero, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 21-FEB-2003

MODIFICADO POR:
 - **Real Decreto 1120/2012, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia**
B.O.E.: 29-AGO-2012
 - **Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, del Ministerio de Sanidad, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas**
B.O.E.: 11-OCT-2013
Corrección de errores B.O.E.: 12-NOV-2013

DESARROLLADO EN EL ÁMBITO DEL MINISTERIO DE DEFENSA POR:
 - **Orden DEF/2150/2013, de 11 de noviembre, del Ministerio de Defensa**
B.O.E.: 19-NOV-2013
 - **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
- **ASCENSORES**
- **Requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores**
REAL DECRETO 203/2016 de 20 de mayo de 2016, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo
B.O.E.: 25-MAY-2016
- **Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos**
(sólo están vigentes los artículos 11 a 15, 19 y 23, el resto ha sido derogado por el Real Decreto 1314/1997, excepto el art.10, que ha sido derogado por el Real Decreto 88/20013, de 8 de febrero)
REAL DECRETO 2291/1985, de 8 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía
B.O.E.: 11-DIC-1985

MODIFICADO POR:



I. MEMORIA 5.Otras Normativas

- **Art 2º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre**
REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
B.O.E.: 22-MAY-2010

- **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

DEROGADO LOS ARTÍCULOS 2 Y 3 POR:

- **Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 229/1985, de 8 de noviembre**
REAL DECRETO 88/2013, de 8 de febrero, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo
B.O.E.: 22-FEB-2013

- **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

- **Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 229/1985, de 8 de noviembre**
REAL DECRETO 88/2013, de 8 de febrero, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo
B.O.E.: 22-FEB-2013
Corrección errores: 9-MAY-2013

MODIFICADO POR:

- **Disp. Final Primera del Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores**
B.O.E.: 25-MAY-2010

• 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

- **Disposición final quinta de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones**
LEY 9/2014, de 9 de mayo, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 10-MAY-2014
Corrección erratas: B.O.E. 17-MAY-2014

- **Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.**

REAL DECRETO 346/2011, de 11 de marzo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
B.O.E.: 1-ABR-2011
Corrección errores: 18-OCT-2011

DESARROLLADO POR:

Desarrollo del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.

ORDEN 1644/2011, de 10 de junio de 2011, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
B.O.E.: 16-JUN-2011

MODIFICADO POR:



Sentencia por la que se anula el inciso "debe ser verificado por una entidad que disponga de la independencia necesaria respecto al proceso de construcción de la edificación y de los medios y la capacitación técnica para ello" in fine del párrafo quinto

Sentencia de 9 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,
B.O.E.: 1-NOV-2012

Sentencia por la que se anula el inciso "en el artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación", incluido en los apartados 2.a) del artículo 8; párrafo quinto del apartado 1 del artículo 9; apartado 1 del artículo 10 y párrafo tercero del apartado 2 del artículo 10; así como el inciso "a realizar por un Ingeniero de Telecomunicación o un Ingeniero Técnico de Telecomunicación" de la sección 3 del Anexo IV.

Sentencia de 17 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,
B.O.E.: 7-NOV-2012

Sentencia por la que se anula el inciso "en el artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación", incluido en los apartados 2.a) del artículo 8; párrafo quinto del apartado 1 del artículo 9; apartado 1 del artículo 10 y párrafo tercero del apartado 2 del artículo 10; así como el inciso "a realizar por un Ingeniero de Telecomunicación o un Ingeniero Técnico de Telecomunicación" de la sección 3 del Anexo IV.

Sentencia de 17 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo,
B.O.E.: 7-NOV-2012

- **CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

- **Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE)**

REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 29-AGO-2007

Corrección errores: 28-FEB-2008

MODIFICADO POR:

Art. segundo del Real Decreto 249/2010, de 5 de marzo, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 18-MAR-2010

Corrección errores: 23-ABR-2010

Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 11-DIC-2009

Corrección errores: 12-FEB-2010

Corrección errores: 25-MAY-2010

Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 13-ABR-2013

Corrección errores: 5-SEP-2013

Disp. Final tercera del Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía

B.O.E.: 13-FEB-2016

- **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

MODIFICADO POR:

- **Art 13º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre**

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

- **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:



I. MEMORIA 5.Otras Normativas

- **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 de octubre, del Ministerio de Industria y Energía

B.O.E.: 22-OCT-1999

Corrección errores: 3-MAR-2000

- **Art 6º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial , para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre**

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

- **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

ACTUALIZADO POR:

Actualización del Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía"

ORDEN FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, del Ministerio de Fomento

B.O.E.: 12-SEP-2013

Corrección de errores: B.O.E. 8-NOV-2013

- **ELECTRICIDAD**

- **Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51**

REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología

B.O.E.: suplemento al nº 224, 18-SEP-2002

- **Anulado el 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

B.O.E.: 5-ABR-2004

MODIFICADO POR:

- **Art 7º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre**

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

- **Nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos», del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.**

REAL DECRETO 1053/2014, de 12 de diciembre, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

B.O.E.: 31-DIC-2014

- **Autorización para el empleo de sistemas de instalaciones con conductores aislados bajo canales protectores de material plástico**

RESOLUCIÓN de 18 de enero 1988, de la Dirección General de Innovación Industrial

B.O.E.: 19-FEB-1988

- **Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07**

REAL DECRETO 1890/2008, de 14 de noviembre, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 19-NOV-2008

- **INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

- **Reglamento de instalaciones de protección contra incendios**

REAL DECRETO 513/2017, de 22 de mayo, del Ministerio de Economía, Industria y Competitividad

B.O.E.: 12-JUN-2017

Corrección de errores: 23-SEP-2017



5.1.4 Cubiertas

- **DB HS-1. Salubridad**
Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006

5.1.5 Protección

• AISLAMIENTO ACÚSTICO

- **DB HR. Protección frente al ruido**
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

• AISLAMIENTO TÉRMICO

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

ACTUALIZADO POR:
Actualización del Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía"
ORDEN FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, del Ministerio de Fomento
B.O.E.: 12-SEP-2013
Corrección de errores: B.O.E. 8-NOV-2013

• PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- **DB-SI-Seguridad en caso de Incendios**
Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006
- **Reglamento de Seguridad contra Incendios en los establecimientos industriales.**
REAL DECRETO 2267/2004, de 3 diciembre, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
B.O.E.: 17-DIC-2004
Corrección errores: 05-MAR-2005

MODIFICADO POR:

- **Art 10º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre**
REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
B.O.E.: 22-MAY-2010
- **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 842/2013, de 31 de octubre, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 23-NOV-2013

• 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 de octubre, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 25-OCT-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

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**
B.O.E.: 29-MAY-2006



I. MEMORIA 5.Otras Normativas

Disposición final tercera del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla 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

Artículo 7 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio
LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 23-DIC-2009

Modificación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

- **REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración**
B.O.E.: 23-MAR-2010

DEROGADO EL ART.18 POR:

- **REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración**
B.O.E.: 23-MAR-2010

- **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

MODIFICADA POR:

Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (Ley de Acompañamiento de los presupuestos de 1999)
LEY 50/1998, de 30 de diciembre, de la Jefatura del Estado
B.O.E.: 31-DIC-1998

Reforma del marco normativo de la Prevención de Riesgos Laborales
LEY 54/2003, de 12 de diciembre, de la Jefatura del Estado
B.O.E.: 13-DIC-2003

Artículo 8 y Disposición adicional tercera de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio
LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 23-DIC-2009

- **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

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
B.O.E.: 23-MAR-2010

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
REAL DECRETO 598/2015, de 3 de julio, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 04-JUL-2015

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención



REAL DECRETO 899/2015, de 9 de octubre, del Ministerio de Empleo y Seguridad Social
B.O.E.: 1-MAY-1998

DEROGADA LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA POR:

- **REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración**
B.O.E.: 23-MAR-2010

DESARROLLADO POR:

Desarrollo del Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, en lo referido a la acreditación de entidades especializadas como servicios de prevención, memoria de actividades preventivas y autorización para realizar la actividad de auditoría del sistema de prevención de las empresas
ORDEN 2504/2010, de 20 de septiembre, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
B.O.E.: 28-SEP-2010
Corrección errores: 22-OCT-2010
Corrección errores: 18-NOV-2010

MODIFICADA POR:

Modificación de la Orden 2504/2010, de 20 sept
ORDEN 2259/2015, de 22 de octubre
B.O.E.: 30-OCT-2015

- **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

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 485/1997
REAL DECRETO 598/2015, de 3 de julio, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 04-JUL-2015

- **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

- **Utilización de equipos de trabajo**
REAL DECRETO 1215/1997, de 18 de julio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 7-AGO-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

- **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
- **Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a campos electromagnéticos**



I. MEMORIA 5.Otras Normativas

REAL DECRETO 299/2016, de 22 de julio, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 29-JUL-2016

- **Regulación de la subcontratación**

LEY 32/2006, de 18 de Octubre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 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

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto

- **REAL DECRETO 327/2009, de 13 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración**

B.O.E.: 14-MAR-2009

Modificación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto

- **REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración**

B.O.E.: 23-MAR-2010

MODIFICADA POR:

Artículo 16 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 23-DIC-2009

- **SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN**

- **DB-SUA-Seguridad de utilización y accesibilidad**

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 11-MAR-2010

5.1.6 Barreras arquitectónicas

- **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

MODIFICADO POR:

La Disposición final primera de la modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 11-MAR-2010

DESARROLLADO POR:

Desarrollo del documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados

Orden 561/2010, de 1 de febrero, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 11-MAR-2010

- **DB-SUA-Seguridad de utilización y accesibilidad**

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 11-MAR-2010

- **Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social**

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2013, de 29 de noviembre, del Ministerio de Sanidad,

Servicios Sociales e Igualdad

B.O.E.: 3-DIC-2013

MODIFICADO POR:



Disposición final decimocuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
LEY 9/2017, de 8 de noviembre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 9-NOV-2017

5.1.7 Varios

- **INSTRUCCIONES Y PLIEGOS DE RECEPCIÓN**

- **Instrucción para la recepción de cementos "RC-16"**

REAL DECRETO 256/2016, de 10 de junio, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 25-JUN-2016

Corrección errores: B.O.E.: 27-OCT-2017

- **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

- **Ampliación de los anexos I, II y III de la Orden de 29 de noviembre de 2001, por la que se publican las referencias a las normas UNE que son transposición de normas armonizadas, así como el período de coexistencia y la entrada en vigor del marcado CE relativo a varias familias de productos de construcción**

Resolución de 6 de abril de 2016, de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa

B.O.E.: 28-ABR-2017

- **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

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.

MODIFICADA POR:

Medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas autónomas contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. (Art. 33)

REAL DECRETO-LEY 8/2011, de 1 de julio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 7-JUL-2011

Corrección errores: B.O.E.: 13-JUL-2011

- **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

- **Ruido**

LEY 37/2003, de 17 de noviembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 18-NOV-2003



I. MEMORIA 5.Otras Normativas

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, del 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

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

REAL DECRETO 1038/2012, de 6 de julio, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 26-JUL-2012

MODIFICADA POR:

Medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas autónomas contraída por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. (Art.31)

REAL DECRETO-LEY 8/2011, de 1 de julio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 7-JUL-2011

Corrección errores: B.O.E.: 13-JUL-2011

- **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

- **Evaluación ambiental**

LEY 21/2013, de 9 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 11-DIC-2013

- **OTROS**

- **Ley del Servicio Postal Universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal**

LEY 43/2010, de 30 de diciembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 31-DIC-2010

En Torrelavega, mayo de 2025.

Los Arquitectos

María Jesús FERNÁNDEZ PORTO
ARQUITECTA COL. 2.119 del CoaCan

María Elena FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
ARQUITECTA COL. 19.31 del CoaCan



II. ANEXOS

Firma 1: 10/06/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MbkR3y3A++AicpziWndwCgge8vCYDxY59


R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2025OP007E002571
Fecha Registro: 16/06/2025 09:52



proyecto básico: VIVIENDA TURÍSTICA EN SUELO RÚSTICO DE VILLAR
 • Ubicación: Pol.56 P.390-391-392 Y 396. CARRERA CAVADA. VILLAR • Municipio: HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO •

II. ANEXOS

1 FICHAS CATASTRALES



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39032A056003900000UZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 56 Parcela 390

CARRERA CAVADA. HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO [CANTABRIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

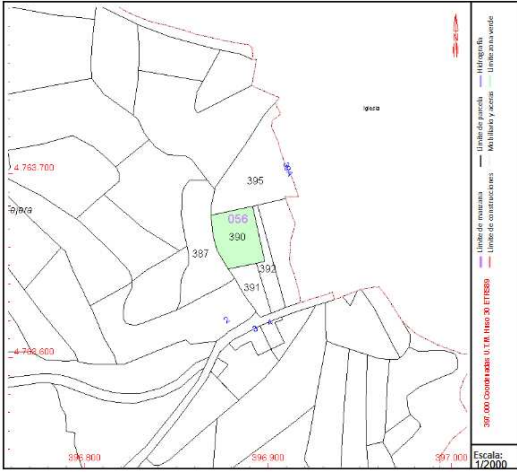
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	PD Prados o praderas	03	715

PARCELA

Superficie gráfica: 715 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 , 28 de Mayo de 2025

Firma 1: 10/06/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MbkR3y3A++AicpziWndwCgge8vCYDxY59

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2025OP007E002571
 Fecha Registro: 16/06/2025 09:52

Pág 52/67



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 56 Parcela 391
CARRERA CAVADA. HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO [CANTABRIA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

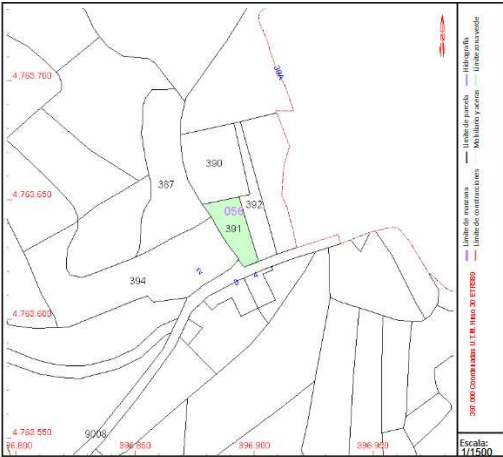
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	PD Prados o praderas	03	326

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39032A056003910000UU

PARCELA

Superficie gráfica: 326 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 , 28 de Mayo de 2025



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 56 Parcela 392
EL POMAR. HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO [CANTABRIA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

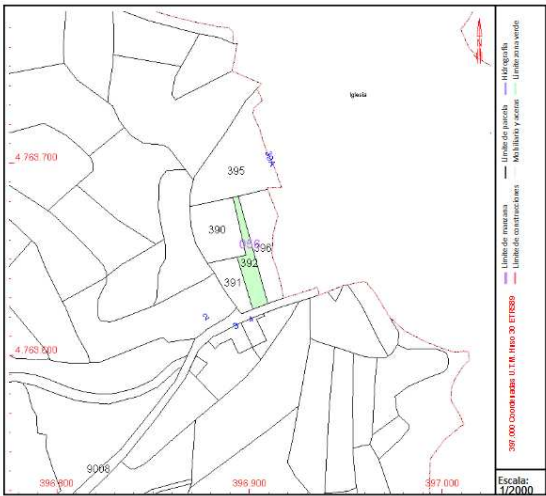
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	PD Prados o praderas	03	345

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39032A056003920000UH

PARCELA

Superficie gráfica: 345 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 , 28 de Mayo de 2025

Firma 1: 10/06/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA


CSV: A0610MbkR3y3A++AicpziWndwCgge8vCYDxY59

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2025OP007E002571
Fecha Registro: 16/06/2025 09:52



proyecto básico: VIVIENDA TURÍSTICA EN SUELO RÚSTICO DE VILLAR
 • Ubicación: Pol.56 P.390-391-392 Y 396. CARRERA CAVADA. VILLAR • Municipio: HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO •

II. ANEXOS



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39032A056003960000UY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

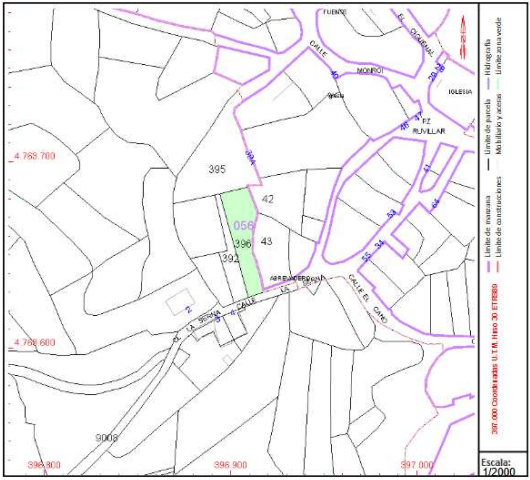
Localización:
 Polígono 56 Parcela 396
 EL POMAR, HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO [CANTABRIA]

Clase: RÚSTICO
 Uso principal: Agrario
 Superficie construida:
 Año construcción:

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	PD PRADO	22	688

PARCELA

Superficie gráfica: 688 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 , 28 de Mayo de 2025



2 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Acceso existente a la parcela.



Vista de la parcela desde el vial.



Camino y muro existentes en la parcela.



3 PROPUESTA PLANTEADA



III. VALORACIÓN DE LAS OBRAS PROPUESTAS

Firma 1: 10/06/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MbkR3y3A++AicpziWndwCgge8vCYDxY59

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2025OP007E002571
Fecha Registro: 16/06/2025 09:52



IV. PLANOS

Firma 1: 10/06/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MbkR3y3A++AicpziWndwCgge8vCYDxY59

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2025OP007E002571
Fecha Registro: 16/06/2025 09:52



proyecto básico: VIVIENDA TURÍSTICA EN SUELO RÚSTICO DE VILLAR
 • Ubicación: Pol.56 P.390-391-392 Y 396. CARRERA CAVADA. VILLAR • Municipio: HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO •
III. VALORACIÓN DE LAS OBRAS

1 ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

- La valoración realizada se ha calculado en base a:
- La superficie y las características de las obras realizadas
 - La estimación de unos porcentajes correspondientes a cada capítulo, en base a la comparación con otras obras construidas de similares características.

CAP.	RESUMEN	PRESUPUESTO (€)	%
1	ACTUACIONES PREVIAS	277,95	0,15%
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	9.265,00	5,00%
3	CIMENTACIONES	15.379,90	8,30%
4	SANEAMIENTO HORIZONTAL	4.261,90	2,30%
5	ESTRUCTURA	27.795,00	15,00%
6	ALBAÑILERÍA	18.530,00	10,00%
7	CUBIERTA	10.006,20	5,40%
8	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	8.987,05	4,85%
9	REVESTIMIENTOS	13.341,60	7,20%
10	ALICATADOS, SOLADOS Y FALSOS TECHOS	11.118,00	6,00%
11	PINTURAS Y BARNICES	2.964,80	1,60%
12	CARPINTERÍA EXTERIOR, VIDRIOS Y CERRAJER	15.935,80	8,60%
13	CARPINTERÍA INTERIOR	6.485,50	3,50%
14	FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	3.891,30	2,10%
15	ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	4.632,50	2,50%
16	VENTILACIÓN	2.779,50	1,50%
17	CALEFACCIÓN	8.801,75	4,75%
18	OTRAS INSTALACIONES	4.632,50	2,50%
19	URBANIZACIÓN	7.967,90	4,30%
20	GESTIÓN DE RESIDUOS	1.389,75	0,75%
21	CONTROL DE CALIDAD ENSAYOS	1.297,10	0,70%
22	SEGURIDAD Y SALUD	5.559,00	3,00%
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		185.300,00	100,00%

Asciede el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL a la expresada cantidad de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS euros.



TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	185.300,00	100,00%
---------------------------------	-------------------	----------------

Asciende el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL a la expresada cantidad de quinientos trece mil euros.

Gastos generales (13%)	24.089,00
Beneficio industrial (6%)	11.118,00
TOTAL CONTRATA	220.507,00
IVA (21%)	46.306,47
TOTAL CONTRATA IVA INLUIDO	266.813,47

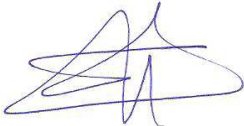
Asciende el PRESUPUESTO DE CONTRATA a la expresada cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS Y CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS.

En Torrelavega, mayo de 2025.

Los Arquitectos



María Jesús FERNÁNDEZ PORTO
ARQUITECTA COL. 2.119 del CoaCan



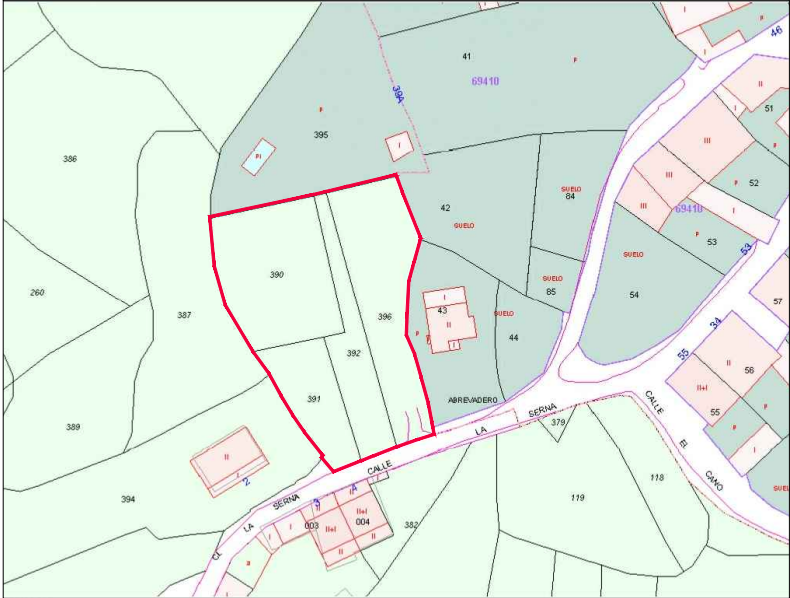
María Elena FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
ARQUITECTA COL. 19.31 del CoaCan





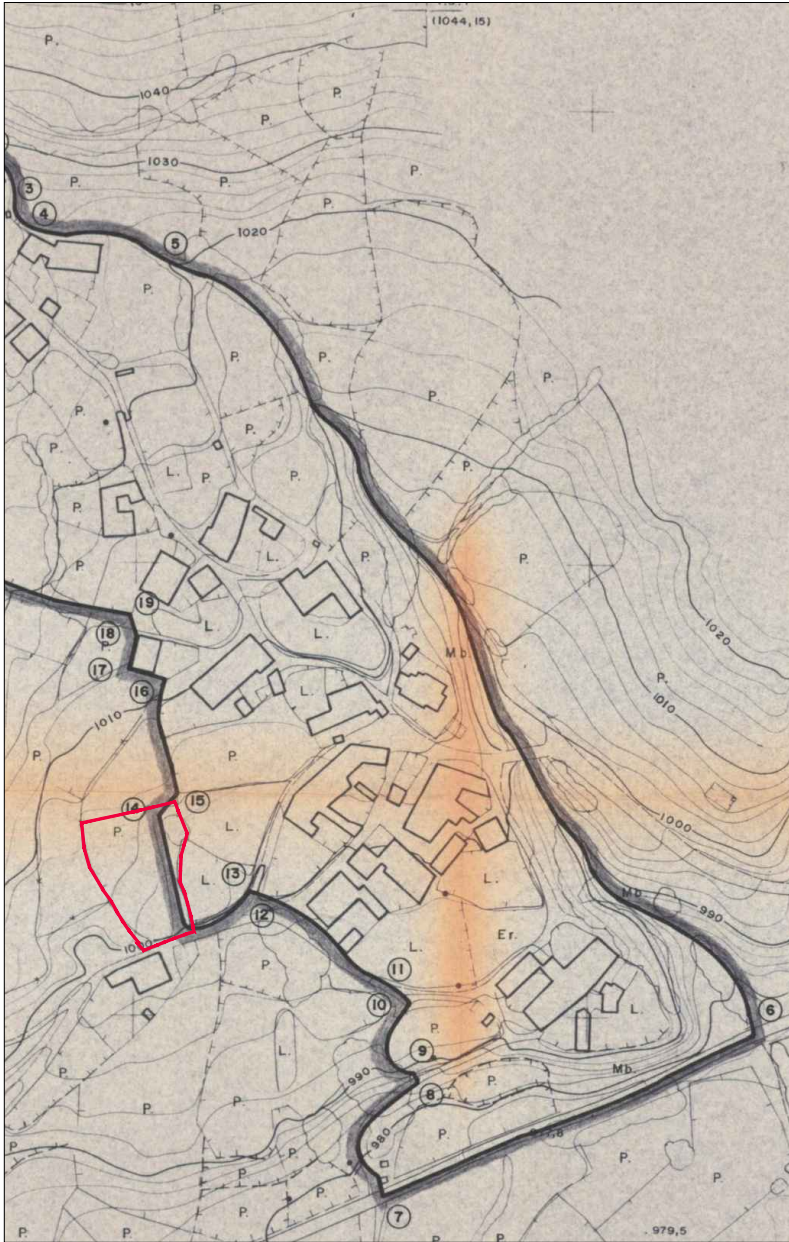
SITUACIÓN. VISTA ÁREA.

S/E



SITUACIÓN. CATASTRO

e:1/1000



PLANO DE ORDENACIÓN

e:1/2000



fase: Proyecto Básico

VIVIENDA TURÍSTICA EN SUELO RÚSTICO EN VILLAR

situación:
Polígono 56 Parcelas 390-391-392 y
243 CARRERA CAVADA
HERMANDAD DE CAMPOO DE
SUSO. (CANTABRIA)

promotor:

Antonio
MARCO MARTÍNEZ

plano:

PLANO DE SITUACIÓN, CATASTRO Y ORDENACIÓN

escala: A3 E:1/1000
0 10 20 25m

Ref:
25.006

fecha:
MAYO
2025

A01

f2 arquitectos

Elena Fernández Rodríguez
col. nº 1931 COACAN
telef. 676 180 283

María Jesús Fernández Porto
col. nº 2119 COACAN
telef. 627 515 365

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición o fotocopia, quedan expresamente prohibidos sin la autorización expresa de sus titulares, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



Firma 1: 10/06/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610Mbkr3y3A++AicpziWndwCgge8vCYDxY59

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2025OP007E002571
Fecha Registro: 16/06/2025 09:52

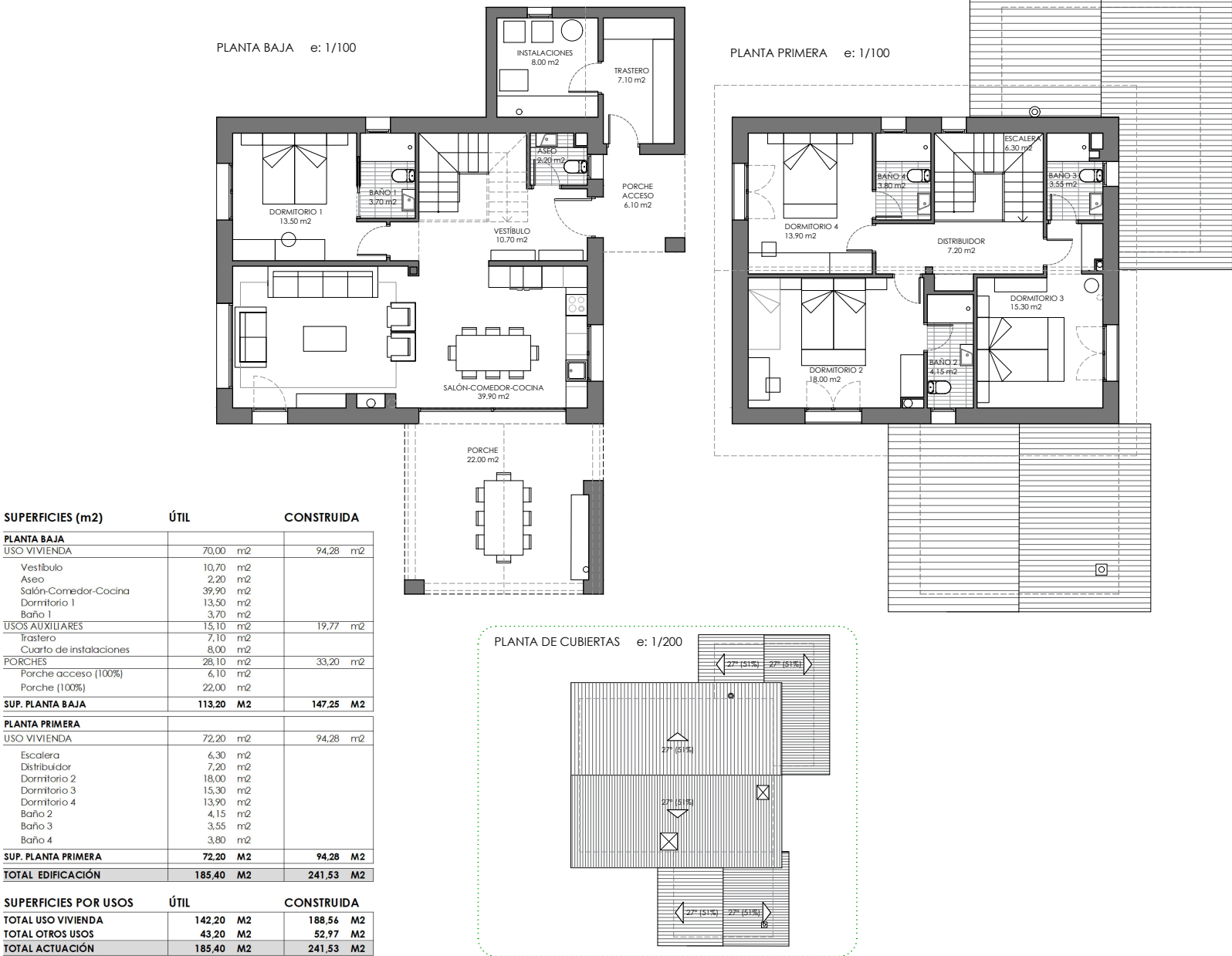




fase: Proyecto Básico	
VIVIENDA TURÍSTICA EN SUELO RÚSTICO EN VILLAR	
situación: Polígono 56 Parcelas 390-391-392 y 243 CARRERA CAVADA HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO, (CANTABRIA)	
promotor: Antonio MARCO MARTÍNEZ	
plano: EMPLAZAMIENTO EN PARCELA	
escala: A3 E:1/200	
Ref: 25.006	A02
fecha: MAYO 2025	
Elena Fernández Rodríguez col. nº 1931 COACAN tef. 676 180 283	
María Jesús Fernández Porto col. nº 2119 COACAN tef. 627 515 365	

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión o licencia, quedará de la previa autorización expresa de sus titulares, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.





N

fase:

Proyecto Básico

VIVIENDA TURÍSTICA

EN SUELO RÚSTICO EN

VILLAR

situación:

Polígono 56 Parcelas 390-391-392 y
243 CARRERA CAVADA
HERMANDAD DE CAMPOO DE
SUSO, (CANTABRIA)

promotor:

Antonio
MARCO MARTÍNEZ

plano:

DISTRIBUCIÓN Y
SUPERFICIES. PLANTAS.
PLANTA DE CUBIERTAS

escala:

A3 E:1/100

00

01

02

03m

E:1/200

00

02

04

06m

Ref:

25.006

fecha:

MAYO
2025

C01

f2arquitectos

Elena Fernández Rodríguez
col. nº 1931 COACAN
telef. 676 180 283

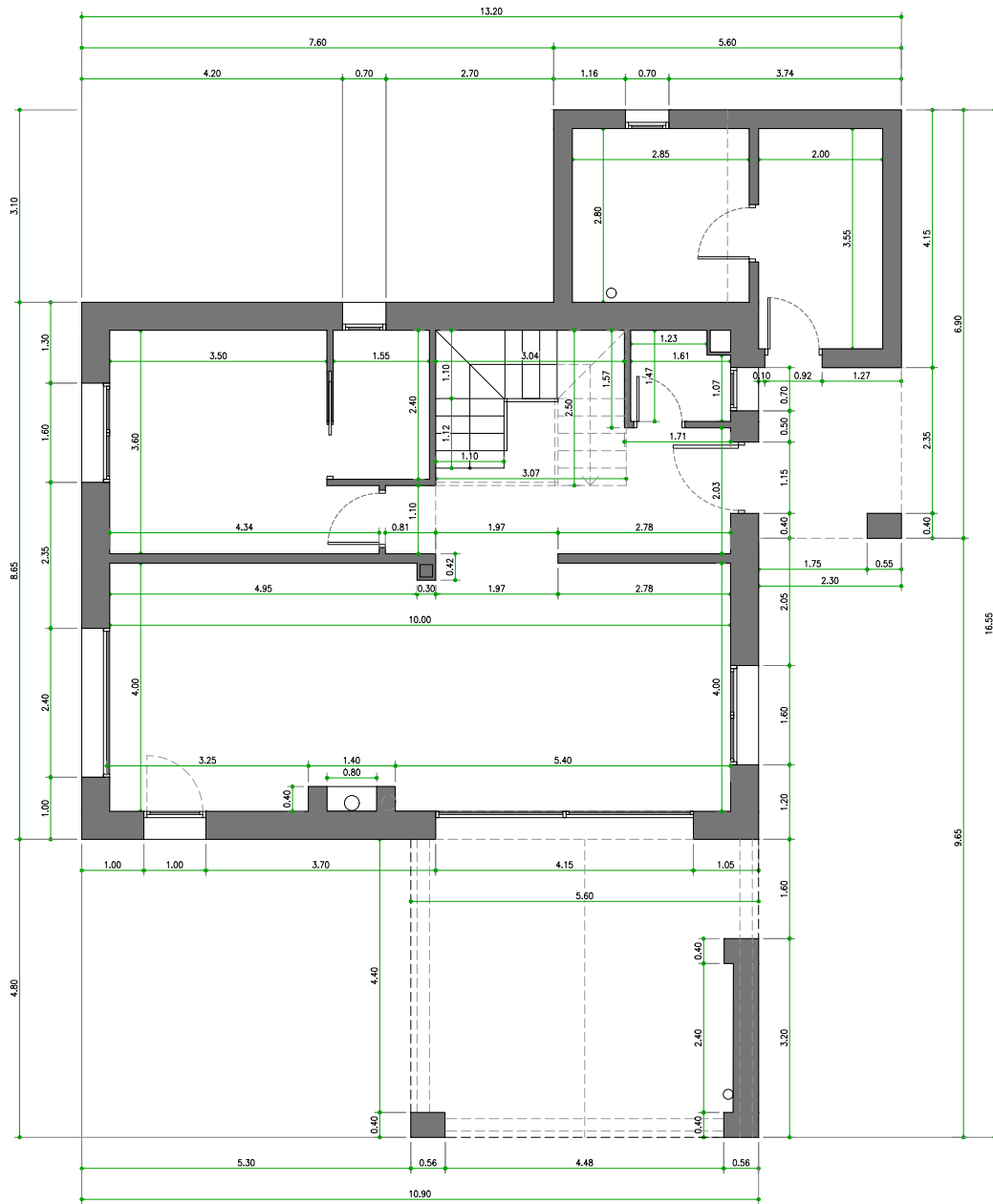
Maria Jesús Fernández Porto
col. nº 2119 COACAN
telef. 627 515 365

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o copia o fotocopia, quedan expresamente prohibidos sin la autorización expresa de su titular, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Firma 1: 10/06/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0610MbK3y3A++AicpzWndwCgge8vCYDxY59

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2025OP007E002571
 Fecha Registro: 16/06/2025 09:52

Pág 63/67





Fase: Proyecto Básico

**VIVIENDA TURÍSTICA
EN SUELO RÚSTICO EN
VILLAR**

Situación:
Polígono 56 Parcelas 390-391-392 y
340 CARRERA CAVALDA
HERMANDAD DE CAMPOO DE
SUÑO (CANTABRIA)

Promotor:

Antonio
MARCO MARTÍNEZ

plano:

COTAS. PLANTA BAJA

escala: A2 E:1/50



Ref:
25.006

fecha:
MAYO
2025

C02

arquitectos

Elena Fernández Rodríguez
col. nº 1931 COACAN
tel. 676 180 283

María Jesús Fernández Porto
col. nº 2119 COACAN
tel. 627 515 365

El presente documento es copia de un original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o copia, sin el consentimiento expreso de los titulares, quedan en todo caso prohibidos cualquier modificación sustancial del mismo.



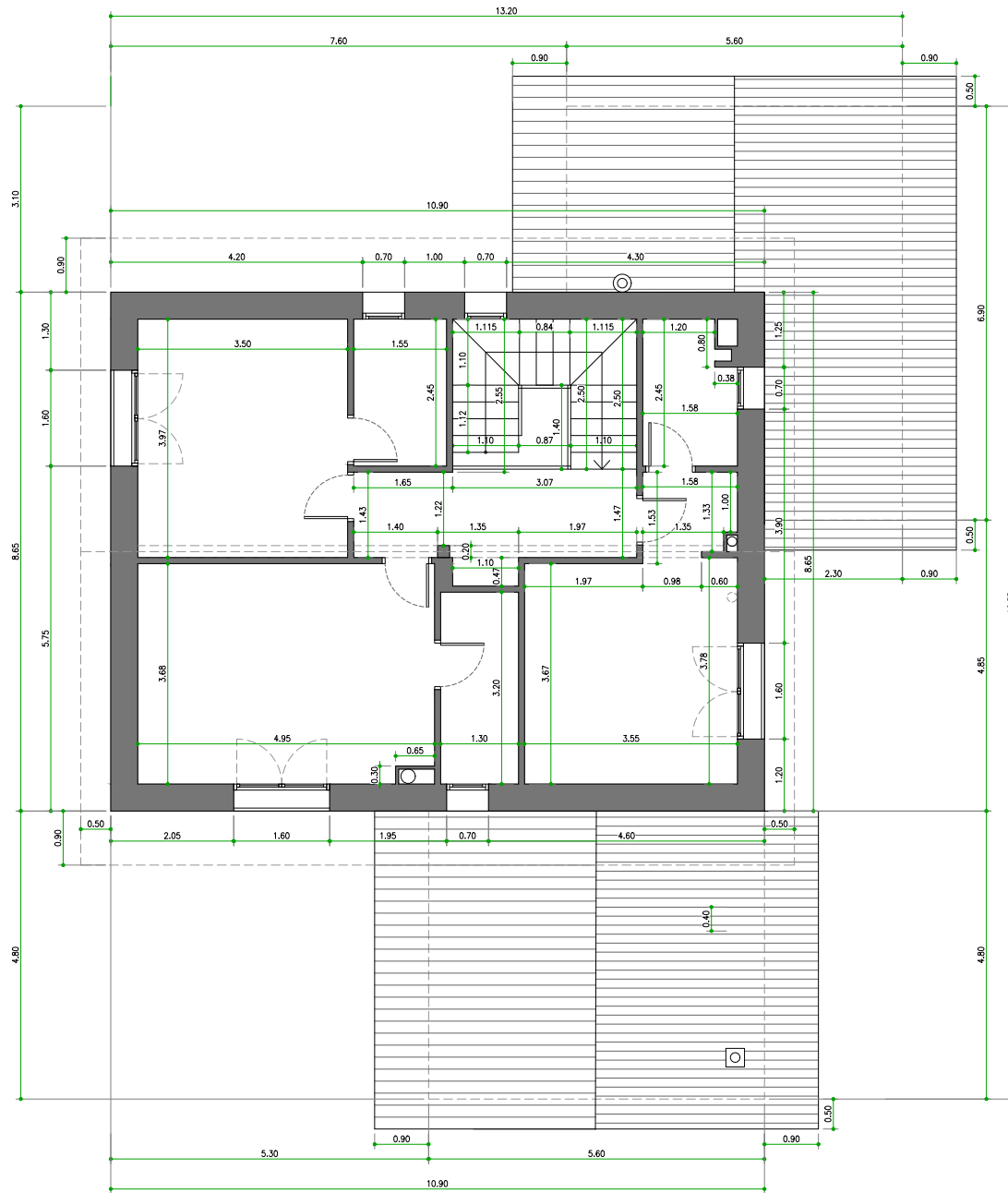
Firma 1: 10/06/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MbK3y3A++AicpzIWndwCgge8vCYDxY59

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2025OP007E002571
Fecha Registro: 16/06/2025 09:52





Proyecto Básico

**VIVIENDA TURÍSTICA
EN SUELO RÚSTICO EN
VILLAR**

Situación:
Polígono 56 Parcelas 390-391-392 y
340 CARRERA CAVALDA
HERMANDAD DE CAMPOO DE
SUÑO (CANTABRIA)

Promotor:
Antonio
MARCO MARTÍNEZ

plano:

COTAS, PLANTA 1ª
escala: A2 E:1/50
00 01 1.5m

Ref:
25.006

Fecha:
MAYO
2025

C03

arquitectos
Elena Fernández Rodríguez
col. nº 1931 COACAN
nº 676 180 283

Maria Jesús Fernández Porto
col. nº 2119 COACAN
nº 827 515 365

El presente documento es copia de un original. Su utilización total o parcial, sin consentimiento expreso de su titular, quedará en todo caso sujeta a las sanciones establecidas en la ley.



Firma 1: 10/06/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MbkR3y3A++AicpzlWndwCgge8vCYDxY59

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2025OP007E002571
Fecha Registro: 16/06/2025 09:52





ALZADO NORTE



ALZADO ESTE



ALZADO SUR



ALZADO OESTE

fase: Proyecto Básico

**VIVIENDA TURÍSTICA
EN SUELO RÚSTICO EN
VILLAR**

situación:
 Polígono 56 Parcelas 390-391-392 y
 243 CARRERA CAVADA
 HERMANDAD DE CAMPOO DE
 SUSO, (CANTABRIA)

promotor:

 Antonio
 MARCO MARTÍNEZ

plano:

ALZADOS

escala: A3 E:1/100

Ref:
 25.006

fecha:
 MAYO
 2025

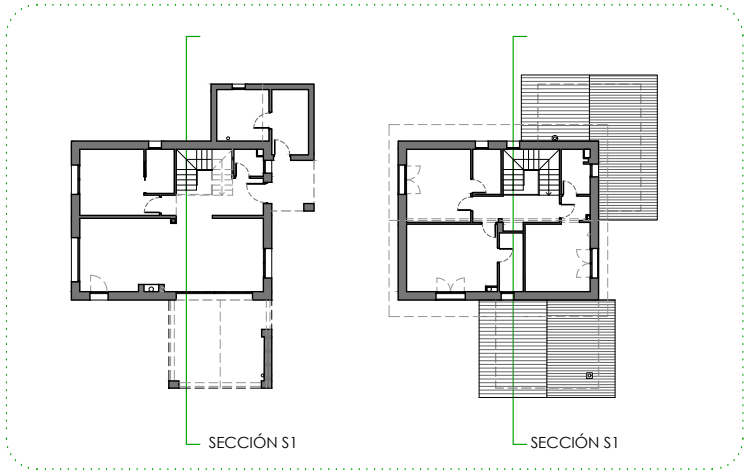
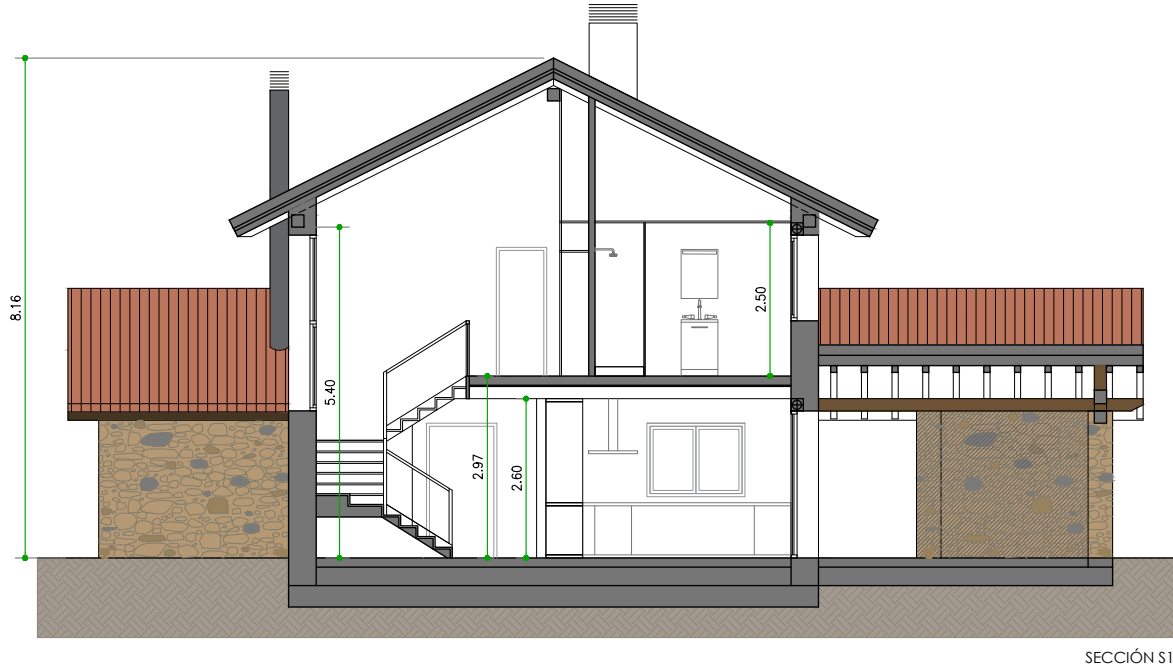
C04

Elena Fernández Rodríguez
 col. nº 1931 COACAN
 telf: 676 180 283

María Jesús Fernández Porto
 col. nº 2119 COACAN
 telf: 627 515 365

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.







fase: Proyecto Básico

**VIVIENDA TURÍSTICA
EN SUELO RÚSTICO EN
VILLAR**

situación:
 Polígono 56 Parcelas 390-391-392 y
 243 CARRERA CAVADA
 HERMANDAD DE CAMPOO DE
 SUSO, (CANTABRIA)

promotor:

 Antonio
 MARCO MARTÍNEZ

plano:

SECCIÓN S1

escala: A3 E:1/75


Ref:
 25.006

fecha:
 MAYO
 2025


Elena Fernández Rodríguez
 col. nº 1931 COACAN
 telf. 676 180 283

María Jesús Fernández Porto
 col. nº 2119 COACAN
 telf. 627 515 365

El presente documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o edición o alteración, quedan expresamente prohibidos sin el consentimiento escrito del autor.

