

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>s e r v i c i o s p r o f e s i o n a l e s</small>
DICIEMBRE 2.019			

PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

Propiedad: Abel Tamés Alonso
 Emplazamiento: La Borbolla, S/N – Parcela 32042
 33590 – Llanes, Principado de Asturias
 Arquitecto: Ana del Campo Alvarado (1.567 COAA)

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>servicios profesionales</small>
DICIEMBRE 2.019			

CONTENIDO DEL PROYECTO

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>S E R V I C I O S P R O F E S I O N A L E S</small>
DICIEMBRE 2.019			

MEMORIA

1. DATOS GENERALES

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 2.1. AGENTES
- 2.2. INFORMACIÓN PREVIA
- 2.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN FORMAL
- 2.4. SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS
- 2.5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS
- 2.6. PRESTACIONES DEL EDIFICIO EN RELACIÓN CON LAS EXIGENCIAS BÁSICAS DEL CTE
- 2.7. OTRAS PRESTACIONES DEL EDIFICIO

3. NORMATIVA APPLICABLE

- 3.1. NORMATIVA OBSERVADA

4. MEMORIA URBANÍSTICA

- 4.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO APPLICABLE

5. MEMORIA CONSTRUCTIVA

- 5.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO
 - 5.1.1. Características del suelo
 - 5.1.2. Sistema estructural
- 5.2. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

6. CUMPLIMIENTO CTE

- 6.1. BD-SI. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

ANEJOS A LA MEMORIA

1. ANEJO FOTOGRÁFICO
2. DATOS CATASTRALES
3. LISTADO DE NORMATIVA APPLICABLE

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>S E R V I C I O S P R O F E S I O N A L E S</small>
DICIEMBRE 2.019			

PRESUPUESTO

1. PRESUPUESTO APROXIMADO POR CAPÍTULOS

PLANOS

PLANOS DE SITUACIÓN

- S01. PLANO DE SITUACIÓN
- S02 PLANO DE PARCELA

PLANOS DE ARQUITECTURA

- A01. PLANTA BAJA. DISTRIBUCIÓN
- A02. PLANTA BAJA. COTAS
- A03. PLANTA CUBIERTA
- A04. ALZADOS NORTE Y SUR
- A05. ALZADO ESTE Y OESTE
- A06. SECCIONES LONGITUDINALES
- A07. SECCIONES TRANSVERSALES

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>servicios profesionales</small>
DICIEMBRE 2.019			

MEMORIA

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>servicios profesionales</small>
DICIEMBRE 2.019			

1. DATOS GENERALES

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

- PROYECTO: PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
- EMPLAZAMIENTO: La Borbolla S/N – Parcela 32042,
33590, Llanes
- PROMOTOR: Abel Tamés Alonso
Domicilio: Porrúa s/nº – 33509, Llanes.
DNI: 09.419.298-Q
- ARQUITECTO: D. Ana del Campo Alvarado
Colegiada COAA nº 1.567
Domicilio de contacto: Av. La Vega de Santiago 27-BAJO, Posada de Llanes. 33595, Asturias.
Teléfono de contacto: 984.193.254. e-mail: adelcampo@grupoarquitec.com
- TIPO DE OBRA: Obra Nueva
- TIPO DE EDIFICACIÓN: Residencial Privado: Vivienda Unifamiliar.
- TIPO DE PROMOCIÓN: Libre
- Nº PLANTAS: Una sobre rasante (I): Planta Baja.
- SUPERFICIE DE PARCELA: 891,65 m²
- CUADRO SUPERFICIES POR PLANTAS Y USOS (m²):

PLANTA BAJA	ÚTIL	CONSTRUIDA	C. COMPUTABLE
VIVIENDA			
SALÓN-COCINA	34,77		
DESPENSA	3,30		
BAÑO 1	4,80		
PASILLO	3,15		
DORMITORIO 2	10,74		
DORMITORIO 1	13,17		
BAÑO 2	4,73		
TOTAL	76,92	88,41	88,41
PORCHE	17,06	17,06	8,53
TOTAL PLANTA BAJA	84,35	105,47	96,94

- PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL: 73.167,60 €

En Posada de Llanes, a 5 de Diciembre de 2.019.

La Arquitecta,


D. Ana del Campo Alvarado
Colegiada COAA Nº 1.567

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>s e r v i c i o s p r o f e s i o n a l e s</small>
DICIEMBRE 2.019			

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>S E R V I C I O S P R O F E S I O N A L E S</small>
DICIEMBRE 2.019			

2.1. AGENTES

Se redacta el presente Proyecto Básico de vivienda unifamiliar por encargo de Don Abel Tamés Alonso, dentro de la parcela que se describe en el apartado siguiente.

La Arquitecta redactora del proyecto es Doña Ana del Campo Alvarado, inscrita al Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias con el nº 1.567.

2.2. INFORMACIÓN PREVIA

La parcela objeto del presente proyecto es fruto de un Proyecto de Parcelación redactado por el arquitecto Francisco G. Sánchez Fernández por encargo de CONSER ASTURIAS S.L., y que fue aprobado en 2.009 por el Ayuntamiento de Llanes al ajustarse al Plan General en vigor por aquel entonces.

La Parcela 32042, objeto de este Proyecto, ubicada en el Polígono 5 del Núcleo Rural de La Borbolla, se identifica con la Referencia Catastral 33036B005320420000LM y cuenta con una superficie de 891,65 m² distribuidos de forma rectangular. Linda al Norte con camino público, delimitado por el muro perimetral de cierre, al Sur con Parcela 42042, de distinta propiedad, Este con la Parcela 408 propiedad de Hermanos Tamés Alonso, S.L y al Oeste con Parcela 22042 de distinta propiedad y delimitada mediante valla de malla metálica. Absorbe un desnivel descendente Norte-Sur.

Las acometidas de luz y agua se encuentran disponibles en las inmediaciones de la parcela.

La Borbolla pertenece al concejo de Llanes, que en la actualidad carece de Plan General de Ordenación en vigor, por lo que para la redacción del presente Proyecto se tienen en cuenta los preceptos de directa aplicación recogidos en la legislación nacional y autonómica.

2.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN FORMAL

La propiedad solicita la construcción de una vivienda unifamiliar en planta única y con una cubierta continua a dos aguas que desarrolle un programa compuesto por dos dormitorios dobles, dos baños completos, uno de ellos integrado en el dormitorio principal, y una amplia zona de estar para el salón-comedor-cocina con isla central para la zona de cocción. Además, desea un porche orientado al Sur.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

Ateniéndonos a lo anterior, hemos desarrollado el Proyecto de manera compacta, al igual que la parcela, ubicando la edificación al Norte de la finca, respetando las distancias a linderos, de forma que los espacios exteriores con mayor desahogo como son el porche y la entrada a la vivienda, se sitúen en su orientación Sur. Las estancias principales, salón y dormitorios, se situarán en la fachada Sur de la vivienda.

El acceso a la vivienda se realiza a través del porche, entrando en un amplio espacio común formado por el salón, el comedor y en la zona Norte la cocina, dejando la fachada Norte totalmente ciega, iluminando esta zona de cocina y la de comedor a través de un gran ventanal en la fachada Este.

Se independiza la zona de noche respecto de este amplio espacio común para las zonas de día, y en ella se distribuyen los dos dormitorios y los dos baños, uno de ellos integrado en el dormitorio principal, dejando el otro independiente dando servicio también a la zona de día.

El porche se ubica en la fachada Sur, y se emplea para su construcción la misma cubierta que para el resto de la vivienda tal y como solicitaba el promotor.

2.4. SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA: 891,65 m²

CUADRO DE SUPERFICIES POR PLANTAS Y USOS:

- PLANTA BAJA	ÚTIL	CONSTRUIDA	C. COMPUTABLE
VIVIENDA			
SALÓN-COCINA	34,77		
DESPENSA	3,30		
BAÑO 1	4,80		
PASILLO	2,08		
DORMITORIO 2	10,74		
DORMITORIO 1	13,17		
BAÑO 2	4,73		
TOTAL	76,92	88,41	88,41
PORCHE	17,06	17,06	8,53
TOTAL PLANTA BAJA	84,35	105,47	96,94

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>S E R V I C I O S P R O F E S I O N A L E S</small>
DICIEMBRE 2.019			

2.5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

- CIMENTACIÓN

Tanto la descripción geométrica que figura en los planos, así como la que se realiza en este apartado; serán objeto de comprobación, cálculo y justificación en correspondiente el apartado de la Memoria del futuro Proyecto de Ejecución.

En base al conocimiento de los terrenos en la zona y a la espera de datos más concretos extraídos del reconocimiento del terreno elaborado, se efectuará el dimensionado y cálculo de las cimentaciones, recurriendo a los siguientes elementos combinados:

- Zapatas corridas superficiales de hormigón armado para el apoyo de los muros de carga.
- Forjado elevado y ventilado con cubetas prefabricadas no recuperables tipo CAVITI sobre armada.

- ESTRUCTURA VERTICAL

Será a base de muros portantes de fábrica de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo cerámico perforado en todo el perímetro de la vivienda.

En aquellos puntos donde fuera necesario según los futuros cálculos estructurales a realizar en el Proyecto de Ejecución (bajo el apoyo de las vigas de cubierta), se doblará el muro portante, haciéndolo de dos hojas de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo cerámico perforado.

- ESTRUCTURA HORIZONTAL

La estructura de cubierta será mediante vigas y pontones de madera laminada encolada de pino de la clase GL-24h arriostradas mediante la cubrición de la cubierta a base de panel sándwich también de madera.

Todos estos elementos estructurales, deberán ser construidos y controlados siguiendo lo que se indica en este proyecto, lo que prescriben las normas específicas de aplicación y lo dispuesto en el CTE-SE.

- CERRAMIENTOS VERTICALES

Las fachadas serán de dos hojas de ladrillo cerámico: al exterior se colocará la hoja portante, constituida por $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo perforado, y al interior otra hoja de ladrillo hueco doble de 7 cm de espesor, arriostradas entre sí mediante llaves metálicas, y rematadas con un zuncho de hormigón armado de coronación. En aquellas zonas en las que el cálculo estructural lo indique, la hoja interior de ladrillo hueco doble será sustituida por otra de $\frac{1}{2}$ pie de ladrillo perforado arriostradas entre sí de igual modo.

Entre ambas hojas se colocará el aislamiento térmico, a base de rígidas de poliestireno extruido (XPS) para alcanzar 10 cm de espesor.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

- CUBIERTA

Las pendientes serán del 30% y se formarán mediante la estructura portante de madera descrita en apartados anteriores.

Sobre dicha estructura se colocarán paneles sándwich tipo TERMOCHIP, dotados de aislamiento continuo entre dos paneles de madera, el interior con acabado decorado (friso de abeto), y el panel exterior de tablero aglomerado hidrófugo. El alma intermedia de aislamiento térmico de 120 mm basada en espuma rígida de poliestireno extruido STYROFOAM.

Sobre ellos se colocará una lámina tipo TYVEK de MAYDILIT, resistente al agua y transpirable para evitar condensaciones interiores; y sobre todo ello, la cubrición, a base de tejas cerámicas curvas de color rojo, colocadas y fijadas sobre doble rastrel de pino.

- PARTICIONES INTERIORES

- *Particiones con función portante:* Serán, al igual que los empleados en los paramentos de fachada, de ½ pie de ladrillo perforado.
- *Resto de particiones interiores:* Se ejecutarán con ladrillo hueco doble tabquero, de 7 cm al canto.
- *En trasdosados, cámaras, conductos y shunts:* Ladrillo hueco simple de 5 cm de espesor.

- DINTELES

En la hoja exterior serán de madera laminada de clase GL-24h formados por piezas de 20x15 cm de sección y longitud variable según las dimensiones de los distintos huecos. En algunos huecos el dintel serán la propia viga de madera.

En la hoja interior y el resto de huecos y pasos estándar, se emplearán dinteles de hormigón armado prefabricado con suela cerámica entregado en las jambas.

- REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

Solados:

En función de su localización y de acuerdo con el CTE-SUA, los pavimentos se elegirán según su resistencia al deslizamiento, prescribiéndose con las siguientes clases:

- Pavimentos interiores de uso habitual seco, y exteriores no afectados por la lluvia o el riego, con pendiente inferior al 6%: clase 1.
- Pavimentos interiores de uso habitual seco, y exteriores no afectados por la lluvia o el riego, con pendiente igual o superior al 6%: clase 2.
- Pavimentos interiores de cocinas, baños, locales de servicios y garajes, así como los exteriores expuestos a la lluvia o el riego, con pendiente inferior al 6%: clase 2.
- Pavimentos interiores de cocinas, baños, locales de servicio y garajes, así como los exteriores expuestos a la lluvia o el riego, con pendiente igual o superior al 6%: clase 3

Con arreglo a las exigencias normativas anteriores, se prescriben baldosas de gres Clase 2, pues son las exigidas en cocina, despensa, pasillos, baños, aceras y porches; empleándose un formato diferente en los cuartos húmedos, mientras que en el resto de las estancias se empleará tarima flotante de madera.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>S E R V I C I O S P R O F E S I O N A L E S</small>
DICIEMBRE 2.019			

Revestimientos interiores:

Techos: Se dejará vista al interior la estructura de madera que cubre la totalidad de la Planta Baja, tanto en el interior como en los porches, debidamente tratada y barnizada.

Paramentos verticales: Guarnecido maestreado con yeso grueso YG de 12 mm de espesor y enlucido con yeso fino YF de 1 mm de espesor en las particiones interiores de fábrica.

Revestimientos exteriores:

Enfoscado con mortero hidrófugo y pintura para exteriores en color blanco, en todos los paños. Las esquinas y en determinadas zonas señaladas en los planos, serán revestidas con piedra natural de la zona fijada con mortero.

Los aleros, de 60 cm en dimensión horizontal, se formarán dando continuidad a vigas y pontones, rematados a bisel.

- CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

Carpintería exterior:

- *Ventanas:* batientes, oscilobatientes, y puertas correderas de madera de iroko, con marcos tipo COMPOL 13 FREUMEX 68, para sujeción de vidrios tipo CLIMALIT 4-12-6 bajo emisivos. Dotadas de contraventanas interiores y rejillas de ventilación en los cuartos secos (salón y dormitorios).
- *Puerta de acceso:* será blindada, con acabado panelado en de madera de iroko, y combinará la hoja abatible maciza con otra fija acristalada.

Carpintería interior:

Puertas de paso: serán abatibles, lisas, en color blanco y con acabado CPL, de medidas estándar y formadas con tableros de 35 mm sobre precercos de pino

Protección solar y de vistas de huecos de iluminación:

La protección frente a la radiación solar y de vistas se realizará mediante contraventanas interiores de madera.

- INSTALACIONES

Resolverán el suministro y distribución de agua fría y caliente y conseguirán las condiciones de confort térmico, con los parámetros de ahorro energético exigidos en el CTE. Resolverán la evacuación y el tratamiento de aguas pluviales y residuales. Garantizará el suministro de energía eléctrica, con una correcta iluminación y dotación de tomas de fuerza para las exigencias de funcionamiento y utilización del edificio con las medidas de seguridad y salubridad requeridas para los usuarios y el medio ambiente.

Todas las instalaciones y aparatos se ajustarán a sus reglamentos específicos de instalación y uso evitando la introducción de humos ruidos y vibraciones en las viviendas, y siendo accesibles para su mantenimiento y/o reparación.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>SERVICIOS PROFESIONALES</small>
DICIEMBRE 2.019			

Saneamiento

Se evacuarán las aguas pluviales captadas con canalones y bajantes de cobre hacia arquetas y sistema horizontal de PVC para su posterior disipación en la propia parcela.

El saneamiento de los cuartos húmedos se ejecutará con tubería de PVC, convergiendo en bote sifónico y manguetón de inodoro hacia la red de colectores horizontales enterrados y arquetas ciegas y registrables, terminando en fosa séptica en la misma parcela.

Abastecimiento

Se realizará la acometida a la red de suministro, con colocación de contador, llaves de seccionamiento y canalización hasta el cuarto de instalaciones con polipropileno multicapa. La distribución interior será de plástico multicapa con grifería monomando cromada y llaves de corte en cada aparato y cuarto húmedo. Contará con llaves reguladoras y sistema de bombeo y expansión que garanticen el caudal y la presión adecuados en la red.

La producción de ACS se realizará mediante un sistema de aerotermo, basado en el aprovechamiento de la energía solar acumulada en el aire exterior a la envolvente térmica del edificio mediante una bomba de calor aire-agua que actúa contra el gradiente térmico. El cálculo de este sistema se ha realizará atendiendo a la demanda de agua caliente de la propia vivienda, garantizando así que una parte de las necesidades energéticas térmicas totales queden cubiertas mediante este sistema, sustituyendo así el sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar exigida en el CTE-HE.

Aparatos sanitarios

Su disposición será la descrita en los planos. Los fabricantes y series finalmente seleccionadas se especificarán en el proyecto de ejecución y en cualquier caso cumplirán con los requisitos de seguridad de utilización que establece el CTE SUA, las exigencias de ahorro establecidas en el CTE HE y las determinaciones de diseño y funcionamiento que regula el CTE HS.

Calefacción

Sistema de calefacción mediante fan-coils, donde la bomba de calor aire-agua genera agua caliente que se canaliza por tuberías a los fan-coils distribuidos por toda la vivienda.

Cada unidad de fan-coil cuenta con un ventilador que impulsa el aire y lo hace atravesar las tuberías por las que circula el agua caliente produciéndose un intercambio de temperatura del mismo, que tras el paso por el filtro, sale al exterior calentando el ambiente.

Este sistema se complementará con una chimenea que caliente la zona de día por convección.

Electricidad

Acometida aérea hasta la parcela, a contador instalado en cuadro modular estándar de la compañía suministradora. Desde aquí red subterránea hasta el edificio, a cuadro general de protección y cuadro de circuitos en número dependiente del Grado de Electrificación. Canalizaciones de cableado homologado de hilos de cobre plastificado bajo tubo corrugado cajas de registro, puntos de luz y tomas de fuerza en número y disposición que cumplan los mínimos exigidos.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>S E R V I C I O S P R O F E S I O N A L E S</small>
DICIEMBRE 2.019			

- PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LA EJECUCIÓN

La acreditación de las cualidades exigidas a los materiales será objeto del control de recepción en obra. Las prescripciones para la puesta en obra de materiales y elementos prefabricados se ajustarán a los DB que les sean de aplicación, así como a las instrucciones del fabricante. En particular, se hará estricta observación a la disposición de juntas constructivas y/o estructurales, y a la forma de resolver remates y encuentros de materiales impermeabilizantes con fábricas, chimeneas, carpinterías y elementos de desagüe.

La estanqueidad a la penetración del agua será objeto de las pertinentes comprobaciones para la recepción final del edificio. Se observarán las debidas entregas de la carpintería a la fábrica y la disposición e impermeabilización de alféizares:

- La colocación de alféizares debe realizarse tras la impermeabilización del antepecho y de forma previa a la colocación de cercos. Sus entregas en jambas serán al menos de 2 cm. respecto del plano lateral.
- La inclinación de los alféizares no será inferior a 10º.
- Los bordes exteriores de alféizares se separarán suficientemente del plano de fachada y dispondrán de goterón.

2.6. PRESTACIONES DEL EDIFICIO EN RELACIÓN A LAS EXIGENCIAS BÁSICAS DEL CTE

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL (SE)

EXIGENCIA BÁSICA SE1: Resistencia y estabilidad

El edificio dispondrá de resistencia y estabilidad suficientes para que en ella no se generen riesgos indebidos, manteniéndose dicha resistencia y estabilidad frente a las acciones e influencias previsibles durante las fases de construcción y usos previstos, y para que un evento extraordinario no produzca consecuencias desproporcionadas.

Facilitará el mantenimiento previsto.

EXIGENCIA BÁSICA SE2: Aptitud al servicio

En el edificio no se producirán deformaciones inadmisibles, y los comportamientos dinámicos y las degradaciones o anomalías inadmisibles quedarán limitadas a un nivel aceptable de probabilidad.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO (SI)

EXIGENCIA BÁSICA SI 1: Propagación interior.

La construcción asegurará la limitación del riesgo de propagación de un incendio en su interior.

EXIGENCIA BÁSICA SI 2: Propagación exterior.

Las características y situación de la construcción garantizarán que quede limitado el riesgo de propagación exterior de un incendio, tanto en la misma vivienda como a otros edificios.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

EXIGENCIA BÁSICA SI 3: Evacuación de ocupantes.

El edificio contará con medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonar la misma o alcanzar un lugar seguro.

EXIGENCIA BÁSICA SI 4: Instalaciones de protección contra incendios.

El edificio dispondrá de aquellos equipos e instalaciones exigidos en función de su uso y condición para hacer posible la detección, el control y la extinción de un incendio.

EXIGENCIA BÁSICA SI 5: Intervención de bomberos.

La edificación y su entorno cumplirán con las condiciones que les son exigidas para facilitar la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

EXIGENCIA BÁSICA SI 6: Resistencia al fuego de la estructura.

La estructura portante se proyectará para que mantenga la resistencia al fuego exigida durante el tiempo necesario para que puedan llevarse a cabo las exigencias básicas anteriores.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD (SUA)

EXIGENCIA BÁSICA SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas.

La morfología del edificio y los elementos que la componen se han proyectado para que ofrezcan las siguientes prestaciones:

- Está limitado el riesgo de caída de los usuarios.
- Los suelos favorecen que las personas no resbalen, tropiecen o sea difícil su movilidad.
- Está limitado el riesgo de caídas por huecos, en cambios de nivel, en escaleras y en rampas.
- La limpieza de los acristalamientos exteriores puede realizarse en condiciones de seguridad.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento.

El diseño adecuado de los elementos fijos y practicables de la edificación garantiza que el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento con ellos, quede limitado a condiciones de seguridad.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento.

La edificación ha sido proyectada para limitar la posibilidad de que los usuarios puedan quedar accidentalmente aprisionados en recintos.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.

La iluminación propuesta garantiza que el riesgo de que los usuarios sufran daños debidos a la misma, tanto en las zonas de circulación exteriores como en las interiores, esté limitado.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación.

El uso y la capacidad de la construcción objeto de este proyecto garantizan la imposibilidad de riesgo causado por situaciones de alta ocupación.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.

No se prevé la instalación de ninguna piscina, depósito, pozo o similar que pueda ocasionar riesgo de ahogamiento.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

EXIGENCIA BÁSICA SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

Al tratarse este proyecto de una vivienda unifamiliar, se considera por sí mismo limitado el riesgo causado por vehículos en movimiento.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 8: Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo.

El edificio se proyectará para que el riesgo de electrocución y de incendio causados por la acción del rayo queden limitados.

EXIGENCIA BÁSICA SUA 9: Accesibilidad.

Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura del edificio a las personas con discapacidad o movilidad reducida.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE SALUBRIDAD (HS)

EXIGENCIA BÁSICA HS1: Protección frente a la humedad.

El edificio dispondrá de los medios necesarios para impedir la penetración del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones; o, en todo caso, de medios que permitan su evacuación sin producir daños, quedando así limitado el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior del mismo.

EXIGENCIA BÁSICA HS2: Recogida y evacuación de residuos.

La vivienda contará con espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en la misma, de manera acorde con el sistema público de recogida, de tal forma que resulte fácil la separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.

EXIGENCIA BÁSICA HS3: Calidad del aire interior.

La edificación se dotará de los medios necesarios para que sus recintos puedan ventilarse adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan durante el uso normal de la misma, de manera que el caudal de aire exterior resultante garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

Asimismo, se ha diseñado para que la evacuación de los productos de combustión de las instalaciones térmicas se realice de forma general por la cubierta, de acuerdo con la reglamentación específica sobre instalaciones térmicas, quedando así limitado el riesgo de contaminación del aire interior del edificio y de su entorno exterior en fachadas y patios.

EXIGENCIA BÁSICA HS4: Suministro de agua.

La edificación se construirá con los medios adecuados para el suministro, de forma sostenible, de agua apta para el consumo al equipamiento higiénico previsto, aportando caudales suficientes para su correcto funcionamiento, sin que se produzcan alteraciones de las propiedades de aptitud para el consumo, e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua. Asimismo, las características de los equipos de producción de agua caliente de la vivienda y los puntos terminales de utilización garantizan la imposibilidad de desarrollo de gérmenes patógenos.

EXIGENCIA BÁSICA HS5: Evacuación de aguas.

La edificación estará provista de medios adecuados para una correcta extracción de las aguas residuales que se generen, de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y de escorrentía.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>S E R V I C I O S P R O F E S I O N A L E S</small>
DICIEMBRE 2.019			

EXIGENCIAS BÁSICAS DE AHORRO DE ENERGÍA (HE)

EXIGENCIA BÁSICA HE 0: Limitación del consumo energético.

El edificio atenderá las exigencias relacionadas con la limitación del consumo de energías que se establecen en esta sección del CTE- HE.

EXIGENCIA BÁSICA HE 1: Limitación de demanda energética.

La envolvente del edificio cumplirá todos los requisitos necesarios para garantizar una limitación de la demanda energética adecuada para garantizar el bienestar térmico en función del clima de su localidad y de su uso. De este modo, tendrá unas características adecuadas de aislamiento e inercia, de permeabilidad al aire y de exposición a la radiación solar, evitando la aparición de humedades de condensación e intersticiales.

EXIGENCIA BÁSICA HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas.

Las instalaciones térmicas de la construcción proyectada garantizarán el bienestar térmico de sus ocupantes y todas las exigencias que se establecen en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, RITE.

EXIGENCIA BÁSICA HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.

Las instalaciones de iluminación proyectadas serán adecuadas a las necesidades derivadas del uso propio del edificio, y eficaces energéticamente mediante un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de cada zona. El edificio dispone, además, de un sistema de regulación de la luz natural que optimiza el aprovechamiento de ésta en las zonas exigidas.

EXIGENCIA BÁSICA HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.

Se instalará un sistema de apoyo para la producción de ACS basado en la utilización de energías renovables. El cálculo se realizará atendiendo a la demanda de agua caliente de la construcción, garantizando así que una parte de las necesidades energéticas térmicas totales queden cubiertas mediante este sistema.

EXIGENCIA BÁSICA HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.

Por su uso y superficie, la edificación proyectada no incorporará sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos.

EXIGENCIAS BÁSICAS DE PROTECCIÓN FRENTES AL RUIDO (HR)

Los elementos constructivos que conforman los recintos de la edificación proyectada tendrán unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y las vibraciones de las instalaciones propias del edificio, limitando además el ruido reverberante dentro de los recintos.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>S E R V I C I O S P R O F E S I O N A L E S</small>
DICIEMBRE 2.019			

2.7. OTRAS PRESTACIONES DEL EDIFICIO

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD

- UTILIZACIÓN: La vivienda ha sido proyectada de manera que la disposición y dimensiones de sus espacios y la dotación de instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en la misma.
- ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN: Se proyectará una red interior que cree los accesos necesarios a las infraestructuras de telecomunicaciones y con referencia a la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.
- HABITABILIDAD: La edificación proyectada cumple todas las condiciones de habitabilidad que permiten que una construcción pueda ser destinada al uso previsto.

LIMITACIONES

LIMITACIONES DEL USO DEL EDIFICIO

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

LIMITACIÓN DEL USO DE LAS INSTALACIONES

Las instalaciones proyectadas se ajustan al uso previsto para el edificio y a las previsiones de ocupación del mismo. Cualquier alteración del uso final previsto obligará al recálculo, modificación, ampliación y/o sustitución de las redes descritas.

En Posada de Llanes, a 5 de Diciembre de 2.019.

La Arquitecta,

D. Ana del Campo Alvarado

Colegiada COAA Nº 1.567

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>servicios profesionales</small>
DICIEMBRE 2.019			

3. NORMATIVA APLICABLE

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

En la redacción del presente Proyecto se han tenido en cuenta las normas urbanísticas de obligado cumplimiento, las normativas promulgadas por el Ministerio de Fomento y el Principado de Asturias, Ordenanzas Municipales y las demás disposiciones dictadas por organismos competentes.

En apartado anejo a esta Memoria se incluye una relación exhaustiva de las normas de obligado cumplimiento observadas.

3.1. NORMATIVA OBSERVADA

En cumplimiento del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, por el que se aprueban las normas de redacción de proyectos y dirección de obras de edificación; se relacionan a continuación las principales normativas a las que se ha ajustado la redacción del presente proyecto:

- Normas de directa aplicación en materia de urbanismo contenidas en:
 - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
 - Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias.
- Código Técnico de la Edificación (CTE)

Se han tenido en cuenta todas las prescripciones aplicables a los edificios de uso *Residencial Privado*.

- Norma de construcción sismorresistente NCSE-02.

Esta norma tiene por objeto proporcionar los criterios que han de seguirse dentro del territorio español para la consideración de la acción sísmica en el proyecto, construcción, reforma y conservación de aquellas edificaciones y obras a las que le sea aplicable. A sus efectos, de acuerdo con el uso al que éstas se destinan y considerando los daños que puede ocasionar su destrucción e independientemente del tipo de obra de que se trate, las construcciones se clasifican en: de importancia moderada, de importancia normal y de importancia especial.

En el presente proyecto se entiende que el edificio se corresponde con la clase de importancia moderada, por tratarse de una construcción con una probabilidad despreciable de que su destrucción por el terremoto pueda ocasionar víctimas, interrumpir un servicio para la colectividad o dar lugar a efectos catastróficos, y que además la aceleración sísmica básica de es 0,04 g, por lo que no es de aplicación dicha Norma, tal y como se expresa en su artículo 1.2.3.

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).

La instalación eléctrica del edificio se ajustará al Reglamento de Baja Tensión vigente.

- Real Decreto 346/2011, sobre Infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Al tratarse de una vivienda unifamiliar no será de aplicación esta normativa.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

- Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias (RITE).

Se aplicará en el diseño y dimensionado, ejecución, mantenimiento y uso, de las instalaciones térmicas en los edificios destinadas a atender la demanda de bienestar e higiene de las personas en lo referente a climatización y producción de agua caliente sanitaria.

- Decreto 39/98, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas de Diseño de edificios destinados a viviendas.
- Decreto 73/2.018, de 5 de diciembre, por el que se aprueban las Normas de Habitabilidad en Viviendas y edificios destinados a viviendas en el Principado de Asturias.

NH JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN EL PRINCIPADO DE ASTURIAS. (D. 73/2018 del P.A.) ANEXO I: NORMAS DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE OBRA NUEVA.		1	2	3
1.1	La expresión arquitectónica del edificio satisface las condiciones establecidas en este artículo.		X	
1.2	La ordenación, orientación e implantación del edificio satisface las condiciones establecidas en este artículo.		X	
1.3	El tratamiento de los espacios exteriores al edificio está correctamente definido y respeta las restricciones de este artículo.		X	
2.1.1	La vivienda dispone de lavabo, bañera o ducha e inodoro, y al menos éste en espacio exclusivo, respetando las separaciones mínimas entre aparatos, espacios libres de obstáculos y diámetro mínimo inscribible. La cocina dispone de ventilación e iluminación directa a fachada o a través de un área de convivencia. La cocina dispone de un punto de energía transformable en calor, suministro de agua y desagüe, y sistema de evacuación de humos de cocción que cumple con la normativa vigente de obligado cumplimiento. La cocina cuenta con espacio para albergar el programa mínimo de amueblamiento. La disposición del amueblamiento de cocina respeta las franjas mínimas de paso y el diámetro mínimo inscribible. La vivienda cuenta con la instalación para necesaria para la colocación de lavavajillas. La vivienda resuelve las necesidades de tendido y secado de ropa. La vivienda dispone de las dotaciones mínimas agua fría y caliente, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones.		X	
2.1.2	Todas las áreas de convivencia, privacidad y cocinas disponen de iluminación natural (fachadas, patios, etc.). Las áreas de convivencia reciben luces desde fachadas, patios exteriores, patios de manzana, patios exclusivos o cenitales. La superficie de iluminación de las estancias es superior a 1/8 de su superficie útil (reducible un 15% luz cenital).		X	
2.1.3	La vivienda garantiza la ventilación según las especificaciones de las normas técnicas aplicables.		X	
2.2	La vivienda resuelve, al menos, el programa mínimo al contar con un área de convivencia cocina, dormitorio y área higiénica.		X	
2.3	La vivienda dispone de un espacio de convivencia destinado a sala de estar y/o comedor proporcional a su capacidad. Cuando la cocina y las áreas de convivencia se integran, la superficie vertical de unión de ambas es al menos de 3 m ² . El comedor se ubica próximo a la cocina o a la sala de estar. La superficie de las áreas de día cumple con los valores mínimos exigidos según la ocupación y el tamaño de la vivienda. No se accede a las áreas higiénicas directamente desde las áreas de convivencia. Los dormitorios son recintos independientes o independizables, y no sirven de paso a otras estancias vivideras. La vivienda dispone de, al menos, un dormitorio doble sin paso a otras estancias distintas de áreas higiénicas. Al menos el dormitorio principal cuenta con un paso libre mínimo de paso de 80 cm. Se justifica el cumplimiento del espacio de almacenamiento mínimo en razón de la ocupación de la vivienda. La anchura crítica puntual de pasillos y vestíbulos es de 80 cm. En todas las piezas habitables, al menos 2/3 de su superficie útil mínima cuenta con una altura mínima H, según su uso. Se respeta una altura crítica, bajo elementos estructurales o de instalaciones, de 2,20 m. El paso mínimo de las puertas es de 2 m de altura libre y 80 cm de luz de paso.		X	

CLAVES

- 1 Esta exigencia no es aplicable al proyecto, debido a las características del edificio.
- 2 Las soluciones adoptadas en el proyecto respecto a esta exigencia se ajustan a lo establecido en el D.73/2018 del P.A.
- 3 Las prestaciones del edificio respecto a esta exigencia mejoran los niveles establecidos en el D.73/2018 del P.A.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

NH	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN EL PRINCIPADO DE ASTURIAS. (D. 73/2018 del P.A.) ANEXO I: NORMAS DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE OBRA NUEVA.						
2.4		SUm (m ²)	D (m)	O (m)	H (m)	Hc (m)	1 2 3
	Estar + comedor	12 + P	1,60	3,00	2,50	2,30	X
	Sala de estar	7 + P	1,60	3,00	2,50	2,30	X
	Comedor	5 + P	1,60	2,40	2,50	2,30	X
	Cocina	5 + P	1,60	1,20 libres	2,50	2,30	X
	Comedor + cocina	10 + P	1,60	2,40	2,50	2,30	X
	Sala de estar + comedor + cocina (s/tabla y artículo 2.3.a)	17 + P o 19 (S total < 50) 21 (50 < SU total < 60) 23 (60 < SU total < 80) 25 (80 < SU total < 90) 29 + 3 cada 20 o fracción (SU total > 90)	1,60	3,00	2,50	2,30	X X X X X
	Dormitorio principal	11	1,60	2,70	2,50	2,30	X
	Dormitorio doble	10	1,60	2,50	2,50	2,30	X
	Dormitorio individual	7	1,60	1,80	2,50	2,30	X
	Baño o aseo (s/art. 2.1.1)	-	-	1,20	2,30	-	X
	Tendedero (s/art. 2.1.1)	Tendedero P/3,5 + 0,5 2		1,00			X
		Armario 0,5P m ³ 0,40 (F) x 2,00 (H)	-	o 0,80	2,30	-	X
		Secadora					X
	Vestíbulo	-	1,20	1,20	2,30	-	X
	Pasillo	-	0,90	0,90	2,30	-	X
	Programa mínimo	-	2,50	3,00	2,50	2,30	X

CLAVES

- 1 Esta exigencia no es aplicable al proyecto, debido a las características del edificio.
- 2 Las soluciones adoptadas en el proyecto respecto a esta exigencia se ajustan a lo establecido en el D.73/2018 del P.A.
- 3 Las prestaciones del edificio respecto a esta exigencia mejoran los niveles establecidos en el D.73/2018 del P.A.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>S E R V I C I O S P R O F E S I O N A L E S</small>
DICIEMBRE 2.019			

A VU JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE ACCESIBILIDAD EN VIVIENDAS REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS DEL PRINCIPADO		1	2	3
51.2.d	La anchura libre mínima de acceso a un aseo/baño es de 70 cm			X
54	VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE	X		
54.a	Las puertas interiores tienen una anchura ≥ 80 cm, y una altura ≥ 200 cm	X		
54.b	Los tiradores de las puertas se accionan mediante mecanismos de presión o palanca	X		
54.c	Los cuartos de baño cumplen lo exigido en el Art. 46 del D37/2003	X		
54.d	Los pasillos tienen una anchura ≥ 110 cm. En algún punto se puede inscribir un círculo de Ø150 cm	X		
54.e	En el salón, comedor, cocina, 1 dormitorio y 1 baño se puede inscribir un círculo de Ø150 cm	X		
54.f	Los accionadores manuales están montados entre 40 y 120 cm del suelo y a > 50 cm de encuentros	X		

CLAVES

- 1 Esta exigencia no es aplicable al proyecto, debido a las características del edificio.
- 2 Las soluciones adoptadas en el proyecto respecto a esta exigencia se ajustan a lo establecido en el Decreto del P.A.
- 3 Las prestaciones del edificio respecto a esta exigencia mejoran los niveles establecidos en el Decreto del P.A.

En Posada de Llanes, a 5 de Diciembre de 2.019.

La Arquitecta,


D. Ana del Campo Alvarado
 Colegiada COAA Nº 1.567

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>s e r v i c i o s p r o f e s i o n a l e s</small>
DICIEMBRE 2.019			

4. MEMORIA URBANÍSTICA

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

4.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO APPLICABLE

Con fecha 17 de Mayo de 2019 se acuerda en Pleno aprobar inicialmente, el DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE LLANES. En dicho acto se acuerda así mismo no suspender el otorgamiento de licencias en el Concejo por no haber transcurrido 5 años desde la extinción de los efectos de la anterior suspensión.

Por lo tanto el presente proyecto se redacta conforme al Acuerdo de 21 de marzo de 2013, adoptado por la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), relativo a la aclaración sobre la determinación concreta de lo que ha de considerarse como núcleo rural en el concejo de Llanes en relación con el Acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA) en su sesión de 9 de marzo de 2011, relativo al informe sobre la situación jurídica y el procedimiento de expedición de licencias en el concejo de Llanes a raíz de la sentencia de nulidad del Plan General de Ordenación de 4 de enero de 2011. Expte. CUOTA. 237/2011.

- **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.**

Artículo 21. Situaciones básicas del suelo.

1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.
2. Está en la situación de suelo rural:
 - a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.
 - b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.
3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:
 - a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
 - b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.
 - c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.
4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

Por lo tanto, la parcela objeto del presente proyecto se encuentra en suelo rural.

LA BORBOLLA, S/N LLANES DICIEMBRE 2.019	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>S E R V I C I O S p r o f e s i o n a l e s</small>
---	--	--	--

- **Decreto Legislativo 1/2004 del Principado de Asturias, de 22 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.**

Disposición transitoria primera. Aplicación de este Texto Refundido al planeamiento urbanístico en vigor.

1. El régimen urbanístico del suelo establecido en este Texto Refundido será de aplicación desde la entrada en vigor de la Ley del Principado de Asturias 3/2002, de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística, al planeamiento y normativa urbanística vigente en dicho momento.

- a) Se aplicarán al suelo clasificado como urbano las disposiciones que este Texto Refundido establece para el suelo urbano.
- b) Las disposiciones que este Texto Refundido establece para el suelo urbanizable se aplicarán a la totalidad del suelo que el planeamiento clasifique como tal, con independencia de que esté calificado como programado o no programado y de que se haya aprobado algún Programa de Actuación Urbanística. Todo el suelo urbanizable podrá ser desarrollado directamente mediante Planes Parciales. Si el planeamiento urbanístico general no contiene la delimitación de sectores en la totalidad o parte del suelo urbanizable, su desarrollo exigirá la previa delimitación, bien a través de una modificación del planeamiento general, bien en el mismo Plan Parcial, que deberá justificar la delimitación efectuada.

2. Si a la fecha de entrada en vigor de este Texto Refundido los Ayuntamientos que dispusieran de suelo urbanizable no hubiesen procedido conforme se establecía en el apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley del Principado de Asturias 3/2002, de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística, o si la cantidad de suelo urbanizable de carácter prioritario fuera notoriamente insuficiente para la satisfacción de las necesidades urbanísticas que se constaten, el Principado de Asturias podrá sustituir al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias. Para ello, el Consejo de Gobierno declarará, a propuesta de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, y previa audiencia del Ayuntamiento afectado, el interés supramunicipal de la urbanización prioritaria de los sectores afectados. A continuación, se formularán los Planes Parciales, o se modificarán los ya aprobados, para incluir la nueva calificación.

3. El suelo clasificado como no urbanizable en el planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley del Principado de Asturias 3/2002, de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística, pasará a regirse por las normas que para el mismo se contienen en este Texto Refundido, con observancia de las previsiones establecidas en las reglas siguientes:

- a) En el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de este Texto Refundido, deberá adaptarse a su regulación la clasificación del suelo no urbanizable contenida en el planeamiento urbanístico general de los distintos concejos, de forma que el suelo que estuviera clasificado como no urbanizable genérico quede incluido en alguna de las clases y en su caso categorías de suelos establecidas en este Texto Refundido. En los núcleos rurales, la adaptación deberá tener en cuenta lo dispuesto en la Sección 2ª, Capítulo Segundo, del Título IV de este Texto Refundido y en el Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias.
- b) Mientras no se apruebe esa adaptación ni se cumpla el plazo de un año, el suelo no urbanizable genérico continuará rigiéndose por la normativa existente con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley 3/2002, de 19 de abril, en lo que se refiere al régimen del suelo, sin perjuicio de que las autorizaciones, licencias y Estudios de Implantación que se necesiten para llevar a cabo las actuaciones pretendidas en dicho suelo deban someterse a lo dispuesto en este Texto Refundido.
- c) Si vence el plazo previsto para la adaptación del planeamiento, el suelo no urbanizable genérico quedará sometido al régimen previsto en este Texto Refundido para el suelo no urbanizable de interés, y en la medida en que sea compatible con él, a lo que establezca el planeamiento existente a la citada fecha. En aquellos concejos cuyo planeamiento no contenga una regulación de esta clase de suelo, en la medida en que sean compatibles resultarán aplicables los artículos 127 y concordantes de las Normas Urbanísticas Regionales en el Medio Rural de 29 de diciembre de 1983.
- d) En los núcleos rurales, y en tanto no se apruebe la adaptación exigida en la letra a) anterior de este mismo apartado, ni el Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias, se seguirá aplicando lo dispuesto en el planeamiento existente. En el caso de que el planeamiento no contenga una regulación de esta clase de suelo, resultarán aplicables los artículos 137 y concordantes de las Normas Urbanísticas Regionales en el Medio Rural de 29 de diciembre de 1983.

4. En tanto se procede a la aprobación del Catálogo de Núcleos Rurales, toda alteración de la clasificación urbanística de un núcleo rural o de terrenos incluidos en su entorno próximo, deberá ser aprobada expresamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias. En todo caso, el instrumento por el que se acuerde la modificación urbanística del núcleo deberá adoptar las medidas oportunas para preservar los elementos de interés paisajístico o ambiental que posea el conjunto.

5. Las Normas Subsidiarias del Planeamiento de ámbito municipal existentes a la entrada en vigor de la Ley del Principado de Asturias 3/2002, de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística, continuarán aplicándose de acuerdo con sus propias prescripciones y con lo que se establece en este Texto Refundido y en sus disposiciones transitorias. En caso de que se proceda a su revisión total, deberán ser sustituidas por un Plan General de Ordenación, aprobado rede conformidad con lo dispuesto en este Texto. Cuando no sea necesaria una revisión total de la ordenación urbanística establecida en las Normas Subsidiarias, sus prescripciones podrán ser objeto de modificación o de revisión parcial, sin necesidad de cambiar su denominación a la de Plan General de Ordenación, si bien las alteraciones se regirán, en cuanto a su procedimiento y contenido, por lo dispuesto en este Texto Refundido para la modificación y revisión de los Planes Generales de Ordenación.

Disposición Transitoria Séptima. Concejos carentes de planeamiento urbanístico general.

1. En los concejos que a la entrada en vigor de este Texto Refundido todavía no dispongan de Plan General o de Normas Subsidiarias municipales, continuarán aplicándose hasta la aprobación de un Plan General de Ordenación, los Proyectos de Delimitación que hayan sido aprobados de conformidad a la legislación urbanística vigente a la citada fecha. Si el concejo no dispone de Proyecto de Delimitación deberá iniciar en el plazo más breve posible la tramitación de un Plan General de Ordenación.
2. En suelo urbano mientras no exista planeamiento o norma urbanística que lo autorice, no podrá edificarse con una altura superior a tres plantas medidas en cada punto del terreno, sin perjuicio de las demás limitaciones que sean aplicables. Cuando se trate de solares enclavados en núcleos o manzanas edificados en más de dos terceras partes, los Ayuntamientos podrán autorizar alturas que alcancen la media de los edificios ya construidos.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

Determinaciones legales sustantivas de directa aplicación

Artículo 108. Naturaleza y efectos.

Las determinaciones legales sustantivas de directa aplicación, contenidas o no en el presente capítulo, vincularán a todos los instrumentos de ordenación urbanística y del territorio y a las administraciones públicas, que deberán atenerse a las mismas al conceder o denegar licencias y al ejercer cualquiera de sus competencias urbanísticas y de ordenación del territorio, exista o no planeamiento aplicable.

Artículo 109. Adaptación al entorno.

Con independencia de la aplicación de la legislación relativa al patrimonio cultural, en los lugares de paisaje abierto y natural de especial interés, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofreczan los conjuntos urbanos o núcleos rurales que posean características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, volumen, altura de los edificios, muros y cierres y la instalación de otros elementos rompan la armonía del paisaje, desfiguren la perspectiva del mismo o limiten o impidan la contemplación del conjunto.

Artículo 110. Terrenos próximos a la costa.

1. No podrán clasificarse como suelo urbanizable terrenos incluidos en una franja de quinientos metros desde la ribera del mar, medidos en proyección horizontal, ni ampliar en dirección al mar los núcleos rurales dentro de la citada franja, salvo en los casos excepcionales en que el Consejo de Gobierno lo autorice expresamente, por la especial configuración de la zona costera o por motivos justificados de interés público. El Plan Territorial Especial que ordene el litoral podrá modificar, en función de las características específicas de cada tramo de costa, la dimensión de la citada franja.

2. Lo establecido en el apartado anterior respecto a los suelos urbanizables no será de aplicación a la clasificación de suelo urbanizable, como ampliación de suelo urbano ya existente en la citada franja a la entrada en vigor de la Ley del Principado de Asturias de régimen del suelo y ordenación urbanística, y siempre que dicha ampliación se produzca en dirección contraria a la ribera del mar.

3. Sin necesidad de recurrir a lo previsto en el apartado anterior, los Planes Generales de Ordenación podrán incluir reservas de suelo que permitan el mantenimiento o la ampliación de actividades industriales implantadas en la franja a que se hace referencia en el apartado 1 de este artículo, y que sean de difícil o imposible ubicación o traslado a otros lugares, siempre que se trate de industrias de interés regional. El planeamiento general deberá justificar expresamente en su memoria la inclusión de estas reservas, así como prever medidas que reparen o minimicen el impacto ocasionado y cualesquier otras que al efecto se determinen con la finalidad de revertir en la recuperación de la costa. En todo lo relativo a estas reservas, será vinculante el informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias. Cuando el suelo afectado por la reserva esté comprendido en el término municipal de varios concejos, el Principado de Asturias podrá aplicar lo previsto en el artículo 85 de este mismo Texto.

4. Lo previsto en los párrafos anteriores no afectará a los terrenos que se declaren como Reservas Industriales de Interés Regional, pudiéndose clasificar como urbanizable el suelo anexo a una industria de interés regional, siempre y cuando se justifique la necesidad de afectación de dicho suelo a los usos propios de la industria.

El otorgamiento de la calificación de Reservas Industriales de Interés Regional corresponderá al Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, a propuesta conjunta de las Consejerías competentes en materia de industria y ordenación del territorio y urbanismo, y a solicitud de parte interesada, previo informe justificativo en el que se tendrán en cuenta circunstancias tales como el empleo de la instalación, su grado de obsolescencia y su interés para la economía regional.

5. En todo caso, y dado el valor del litoral como recurso natural y ambiental no renovable, se entenderá que la implantación de nuevos usos o el aumento de la intensidad en la utilización del suelo no urbanizable situado en la franja de quinientos metros desde la ribera del mar, medidos en proyección horizontal, así como la ampliación de los núcleos rurales o actividades económicas situadas en esa zona, afectan a intereses supramunicipales y, en consecuencia, será vinculante el informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias respecto al planeamiento general, especial o de desarrollo que los prevea.

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Clasificación del suelo

Artículo 111. Régimen jurídico.

El régimen urbanístico del suelo será el establecido, en el marco de la legislación estatal y de acuerdo con ella, en el presente Texto Refundido y en el planeamiento, en función de la clasificación y la calificación urbanística de los predios.

Artículo 112. Clases de suelo.

Los Planes Generales de Ordenación clasificarán el suelo de los concejos en todos o algunos de los siguientes tipos: suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

Artículo 113. Suelo urbano.

Constituirán suelo urbano:

- a) Los terrenos ya transformados por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

La existencia de los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica sólo dará lugar a la inclusión de un predio en el suelo urbano cuando dichos servicios reúnan las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir, y en particular cuando tengan la capacidad necesaria para soportar una utilización intensa del suelo, en los términos que reglamentariamente se establezcan. No tendrán la consideración de suelo urbano los predios situados en núcleos rurales, aunque posean o lleguen a reunir los citados servicios urbanísticos en el grado o con las características propias de los asentamientos rurales, y los terrenos que no estén integrados en una malla urbana.

A los efectos de este Texto Refundido, se considera malla urbana la urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministro de agua y energía eléctrica y de saneamiento de que pueda servirse el territorio, sin que esté por su situación completamente desligado del entramado urbanístico ya existente.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

Los servicios construidos en ejecución de un sector o unidad de actuación, las vías perimetrales de los núcleos urbanos, las vías de comunicación entre núcleos y las carreteras no servirán de soporte para la clasificación como urbanos de los terrenos adyacentes.

- b) Los terrenos que, aun careciendo de alguno de los servicios citados en el epígrafe anterior, estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie, en la forma que el Plan General de Ordenación determine.
- c) Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

Artículo 114. Suelo urbano consolidado y no consolidado.

1. El suelo urbano se divide en suelo urbano consolidado y no consolidado.
2. Constituyen suelo urbano consolidado los terrenos que reúnan la condición de solar, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 de este artículo, así como aquellos que, careciendo de alguno de sus requisitos o precisando completar la urbanización, puedan ser objeto de obtención de licencia.
3. Constituyen suelo urbano no consolidado los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano y que, a efectos de su consolidación, se agruparán en polígonos o unidades de actuación. En particular, se incluirán en esta categoría los terrenos urbanos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente.
4. Tendrán la consideración de solar las superficies aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:
 - a) Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el Plan General de Ordenación. Si éste no existiere o no las concrete, se precisará que además de contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.
 - b) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes si existiera Plan General de Ordenación, o al menos fueran claramente determinables en base al mismo.

Artículo 115. Suelo no urbanizable.

1. Constituirán suelo no urbanizable:
 - a) Los terrenos que estén o deban estar sometidos a algún régimen especial de protección, fijado en planes o normas sectoriales, o en el planeamiento territorial, que sea incompatible con su transformación urbanística. Esta protección podrá derivarse, entre otras posibilidades, de los valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales de los citados terrenos, de los riesgos naturales que en ellos concurren, de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
 - b) Los terrenos que el planeamiento urbanístico general considere necesario preservar, por los valores y demás circunstancias a que se ha hecho referencia en la letra a) anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero, o por sus riquezas naturales.
2. Constituyen suelo no urbanizable de ocupación residencial los núcleos rurales integrados por los terrenos que constituyan asentamientos consolidados de población de carácter rural y tradicional, en los términos que señale el Plan General de Ordenación. Se incluirán en esta categoría los asentamientos de población que, pese a contar, eventualmente, con servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica para sus necesidades propias como tales asentamientos rurales, no estén integrados en una malla urbana.

Derechos y deberes de los propietarios

Artículo 117. Principios generales.

1. Las facultades del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la legislación urbanística o, en virtud de la misma, en los instrumentos de ordenación urbanística, con arreglo a la clasificación urbanística de los predios.
2. La ordenación del uso de los terrenos y construcciones en la legislación y el planeamiento urbanísticos no conferirá derecho a los propietarios a obtener indemnización, salvo en los supuestos previstos en las leyes. Los afectados tendrán, no obstante, derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento en los términos previstos en la normativa urbanística.

Derechos y deberes en suelo no urbanizable

Artículo 121. Régimen del suelo no urbanizable.

1. La utilización del suelo no urbanizable se regirá por la legislación urbanística aplicable y por las normas y planes especiales, ambientales y sectoriales que se dicten respecto a los terrenos que sean objeto de protección.
2. Los espacios que, por sus características, deban ser objeto de una especial protección no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiera proteger. Deberán ponderarse, mediante la correspondiente Evaluación de Impacto, las infraestructuras que hayan de discurrir a través de los mismos.

Artículo 122. Categorías de suelo no urbanizable.

1. A los efectos de este Texto Refundido, se distinguen las siguientes categorías de suelo no urbanizable:
 - a) Suelo no urbanizable de especial protección, integrado por aquellos espacios cuyos excepcionales valores de cualquier género les hagan merecedores de un alto grado de protección.
 - b) Suelo no urbanizable de interés, compuesto por aquellos terrenos que, sin estar incluidos en ninguna otra de las categorías de este artículo, deban quedar preservados del desarrollo urbanístico y sometidos a un régimen específico de protección por disponerlo así el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial, en consideración a sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, por la existencia de riesgos naturales debidamente

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

acreditados, singularidades agrícolas, forestales o ganaderas, o para la preservación del peculiar sistema de poblamiento del territorio asturiano, así como en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

Se clasificarán también como suelo no urbanizable de interés los terrenos situados alrededor de los núcleos rurales cuya preservación del proceso urbanizador sea conveniente para el mantenimiento del propio núcleo y de sus valores paisajísticos y tradicionales, sin necesidad de que dichos terrenos sean objeto, en el momento en que se aprueba su ordenación, de un uso agrícola, forestal o ganadero.

- c) Suelo no urbanizable de costas, respecto al cual deben establecerse las medidas de protección que demanden las peculiaridades de las franjas costeras.
- d) Suelo no urbanizable de infraestructuras, comprensivo de los terrenos que resultan afectados por la localización de las infraestructuras básicas o de transporte.
- e) Núcleo rural como categoría de suelo no urbanizable objeto de ocupación residencial.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado 1 de este artículo, la normativa sectorial podrá establecer otras subdivisiones dentro de esta categoría, en razón del origen de la necesidad de protección y de la intensidad de ésta.

3. Los Planes Generales de Ordenación que se elaboren o revisen habrán de incorporar aquellas de las categorías establecidas en este artículo, o, en su caso, por la normativa sectorial, que puedan ser de aplicación en cada medio.

Artículo 123. Clases de usos en suelo no urbanizable.

Los usos en suelo no urbanizable, atendiendo a su situación jurídica y a la modalidad de gestión que les corresponda, pueden ser de las siguientes clases, y a ellas harán necesariamente referencia los Planes Generales de Ordenación:

- a) Usos permitidos, sujetos a concesión de licencia municipal sin trámites previos.
- b) Usos autorizables, que con anterioridad a la licencia municipal necesitan autorización previa, conforme el trámite previsto en el artículo 132 del presente Texto Refundido.
- c) Usos incompatibles, que son aquellos que no cumplen alguno de los requisitos exigidos para los usos permitidos o autorizables y cuya eventual admisibilidad requiere, con anterioridad a cualquier otra autorización o licencia, la nueva aprobación o modificación de un planeamiento en virtud del cual se habilite el suelo afectado por la finalidad pretendida.
- d) Usos prohibidos, que son aquellos que los Planes Generales de Ordenación imposibilitan en suelo no urbanizable y que en ningún caso podrán llevarse a cabo, salvo que se produzca la aparición de nuevos criterios urbanísticos y éstos se materialicen a través de la oportuna revisión del planeamiento.

Artículo 124. Usos para vivienda.

1. Fuera de los núcleos rurales no se permitirá la construcción de edificaciones destinadas a vivienda, salvo en aquellas zonas del suelo no urbanizable de interés en que el planeamiento urbanístico así lo disponga para permitir el mantenimiento del peculiar sistema de poblamiento del territorio asturiano. En estas zonas, el planeamiento podrá autorizar construcciones de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en lugares en que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, y siempre que se cumplan los requisitos exigidos por la ordenación urbanística acerca de la superficie mínima de parcela y la disponibilidad de servicios. Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las normas que el planeamiento urbanístico, en su caso, establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Artículo 125. Segregaciones o divisiones de fincas.

1. En el suelo no urbanizable no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas. Las segregaciones o divisiones de fincas que carezcan de fines edificatorios y resulten autorizadas por la legislación civil, agraria, o de la actividad económica que venga desarrollándose en el terreno, no tendrá la consideración de parcelación urbanística y no requerirán licencia urbanística. Los Notarios y Registradores que autoricen o inscriban los respectivos actos deberán hacer constar que los mismos no atribuyen derechos edificatorios sobre las fincas resultantes, en los términos establecidos en la legislación estatal aplicable.

2. Dentro de los núcleos rurales existirán las posibilidades de parcelación y edificación que determinen el Plan General y, en su caso, las normas de la Comunidad Autónoma.

Artículo 126. Condiciones de la edificación.

En el suelo no urbanizable no podrá autorizarse ninguna clase de edificaciones si no estuviere resuelta la disponibilidad, al menos, de los servicios de acceso rodado, saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica. Cuando el uso a que se destine la edificación o el terreno lo requiera, se exigirá la dotación de aparcamiento suficiente. Se exceptúan aquellas construcciones para las cuales esta exigencia carezca de sentido y el planeamiento no exija la disponibilidad de otros servicios.

Autorización previa de usos

Artículo 131. Autorización previa.

1. Corresponde a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias el otorgamiento de las autorizaciones que, con carácter previo a la concesión de licencia, vienen exigidas por la legislación urbanística para actuaciones en terrenos clasificados como no urbanizables.
2. La citada autorización previa no será exigible respecto de las obras y usos en suelos que tengan la condición de núcleo rural, y respecto de los usos agrícola, forestal o ganadero en los suelos no urbanizables de interés y de infraestructuras.
3. La autorización a que se refiere el apartado 1 de este artículo solo será necesaria en aquellos supuestos en que tal competencia no haya sido delegada a favor de los Ayuntamientos o entidades locales competentes por razón del territorio, o cuando, al determinar su alcance, se haya efectuado una delegación parcial, en los términos establecidos en el artículo 10, apartado 5, de este Texto Refundido.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

Núcleos rurales

Artículo 136. Núcleos rurales.

1. Son núcleos rurales los asentamientos consolidados de población en suelo no urbanizable que el planeamiento municipal configure con tal carácter, en función de las circunstancias edificatorias, socioeconómicas y de cualquier otra índole que manifiesten la imbricación racional del asentamiento en el medio físico donde se sitúa.

Se incluirán en esta categoría los asentamientos de población que, pese a contar, eventualmente, con servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica para sus necesidades propias como tales asentamientos rurales, no estén integrados en una malla urbana en los términos establecidos en el artículo 113, apartado a), de este Texto Refundido.

2. En orden a la obtención del suministro de los servicios públicos de electricidad, telefonía y otros semejantes, los núcleos rurales se equiparan a los suelos urbanos y demás asentamientos de población deanáloga naturaleza o denominación.

3. El hecho de que un asentamiento clasificado por el planeamiento urbanístico general como núcleo rural, o algún terreno dentro del mismo, disponga, o pase a disponer en un momento determinado de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, acceso a servicios de telefonía y telecomunicaciones u otros semejantes, para la satisfacción de las necesidades de su población, no implicará su conversión en suelo urbano ni obligará al Ayuntamiento a modificar el Plan General de Ordenación en tal sentido.

Artículo 137. Requisitos para la delimitación de núcleos rurales.

1. El Plan General de Ordenación concretará los requisitos necesarios para que una agrupación poblacional pueda ser clasificada como núcleo rural.

Tal condición se adquiere mediante la mera concurrencia de dichos requisitos, siendo esta simple circunstancia la que determina la asignación al suelo afectado de las posibilidades edificatorias que el planeamiento reconozca a los núcleos rurales.

Sin embargo, las reglas sobre atribución y delegación de competencias contenidas en el artículo 131 de este Texto, en su caso, sólo tendrán efectividad a partir del momento en que se produzca la delimitación material del núcleo rural, para lo cual éste ha de definirse gráficamente sobre los oportunos planos de la correspondiente norma urbanística.

2. Los instrumentos de planeamiento en los que se delimiten núcleos rurales deberán establecer para cada uno de ellos un régimen de distancias y limitaciones en obras, instalaciones y edificaciones en el área de las carreteras que circulen a lo largo de los mismos.

A los efectos de establecer tal régimen de distancias y limitaciones, se deberá recabar informe preceptivo y vinculante del organismo que en cada caso ostente la titularidad de las funciones de vigilancia y control en materia de carreteras.

Artículo 138. Condiciones de la edificación.

1. Dentro de los núcleos rurales existirán las posibilidades de parcelación y edificación que determinen el planeamiento urbanístico general y, en su caso, las normas de la Comunidad Autónoma.

En la delimitación de los núcleos rurales se deberá tener en cuenta la conveniencia de potenciar el aprovechamiento del interior del núcleo, así como la de evitar un crecimiento excesivo que no guarde proporción con las necesidades de los residentes. El planeamiento no podrá autorizar en ningún núcleo rural un incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas que suponga elevar el conjunto del núcleo a más del doble del ya existente. Se considerará a estos efectos que la rehabilitación de construcciones ya existentes no supone incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas, aunque en el momento de su rehabilitación no sean habitables o se encuentren en ruinas.

2. Dentro de los núcleos rurales catalogados, con independencia de la protección que merezcan, en su caso, en consideración a su posible valor cultural, y con arreglo a su legislación sectorial específica, toda edificación de nueva planta o modificación de las construcciones existentes deberá adaptarse al entorno y cumplir los requisitos de tipología que se establezcan. Todas las construcciones, y en especial las destinadas a vivienda, deberán ajustarse a la tipología tradicional, descartando el uso de materiales y formas características del medio urbano. Para llevar a cabo dicha exigencia, los Ayuntamientos o el Principado de Asturias deberán aprobar normas urbanísticas que concreten las características, en cuanto a estética y materiales, de la tipología tradicional.

Fuera del núcleo las nuevas edificaciones no podrán alterar la silueta paisajística o elementos más relevantes de contacto con el paisaje agrario circundante.

3. El derribo de construcciones ya existentes, y en especial de viviendas, sólo se autorizará de forma excepcional, aunque no se haya aprobado ningún régimen especial de protección de las mismas, y a no ser que se trate de edificaciones recientes, o en las que se haya perdido, de forma irreparable, la tipología tradicional, o edificaciones sin ningún valor constructivo en cuanto muestra de la edificación rural tradicional, y cuya rehabilitación sea desproporcionadamente onerosa.

4. El planeamiento urbanístico establecerá la superficie mínima necesaria para poder edificar, que se aplicará a la construcción de nuevas edificaciones o a la sustitución de las existentes, pero no a las obras de rehabilitación que respeten, en cuanto al aspecto externo, la tipología tradicional del edificio, o la recuperen. Asimismo, el planeamiento establecerá la superficie máxima de las edificaciones.

5. A través del Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias se procederá en todos los casos a fijar la superficie mínima edificable en los núcleos rurales, clasificándolos en función de su densidad. El planeamiento municipal podrá exigir una superficie mínima superior. En la fijación de la superficie mínima edificable se deberá distinguir entre el interior del núcleo, en el que se respetarán las formas de ocupación tradicionales y se podrá incluso prescindir de la exigencia de una superficie mínima edificable, y las demás parcelas que formen parte del núcleo rural.

6. En las condiciones establecidas por el planeamiento municipal o, en su caso, en el Catálogo de Núcleos Rurales, y siempre que no lo impida el respeto a la armonía del entorno exigida por el apartado 2 de este artículo y por el artículo 109 del presente Texto Refundido, se permitirá, dentro de los núcleos rurales, la edificación de viviendas agrupadas.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

7. Las expresadas viviendas habrán de situarse sobre una sola finca con extensión no inferior a la que resulte de multiplicar el número de viviendas por la fijada como superficie edificable mínima en el respectivo núcleo. La parcela objeto de la actuación adquirirá la calidad de indivisible, que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

8. Sin perjuicio de la necesidad de disponer de los servicios urbanísticos ordinarios, estas agrupaciones de viviendas se adaptarán a las condiciones rurales del emplazamiento, preservando su naturaleza y sus características peculiares.

Deberes de los propietarios. Reglas comunes

Artículo 141. Deberes derivados de la normativa sectorial.

1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones quedarán sujetos al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y del patrimonio cultural y sobre rehabilitación urbana.

2. El suelo estará sujeto, con independencia de su clasificación urbanística, a las vinculaciones derivadas de la legislación en materia de costas, aguas, infraestructuras, y demás normas sectoriales que incidan sobre el uso de los terrenos.

Artículo 142. Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación.

Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que resulten compatibles con el planeamiento urbanístico y las exigencias medioambientales, y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

Artículo 143. Límite del deber de conservación y rehabilitación.

1. Los propietarios de edificios están obligados a sufragar o soportar el coste de las obras de conservación y rehabilitación que dichas construcciones precisen para cumplir lo dispuesto en el artículo anterior, hasta el importe determinado por el límite del deber normal de conservación.

Los concejos podrán imponer a los propietarios de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como, en cualquier caso, de antigüedad superior a treinta y cinco años la obligación de presentar cada cinco años un informe sobre el estado de los mismos, suscrito por técnico competente.

2. Cuando una Administración ordene o imponga al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan de dicho límite, el obligado podrá exigir a aquélla que sufrague, en lo que respecta al exceso, el coste parcial de las obras impuestas.

3. Se entenderá que las obras mencionadas en el párrafo anterior exceden del límite del deber normal de conservación cuando su coste supere la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil que la preexistente, realizada con las condiciones imprescindibles para autorizar su ocupación. Si no se trata de un edificio sino de otra clase de construcción, dicho límite se cifrará, en todo caso, en la mitad del coste de erigir o implantar una nueva construcción de iguales dimensiones, en condiciones de uso efectivo para el destino que le sea propio.

Siguiendo las anteriores pautas de aplicación directa recogidas en la legislación autonómica, La Borbolla, queda clasificado como Suelo No Urbanizable, por no cumplir los requisitos recogidos en el Artículo 113 respecto al Suelo Urbano; y dentro del Suelo No Urbanizable, de tipo Núcleo Rural, al contar con las características recogidas en el Artículo 136.

Por lo tanto, serán aplicables los Artículos 137 y concordantes de las Normas Urbanísticas Regionales (NURMRA) de 29 de Diciembre de 1.983, siendo necesaria la autorización previa de la CUOTA.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

- **Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.**

Determinaciones de carácter específico en suelo no urbanizable

Artículo 145. Regulación general.

1. En suelo no urbanizable el Plan General de Ordenación delimitará, en cada caso, y con arreglo a los criterios y determinaciones específicas establecidas en el texto refundido, las distintas categorías de suelo que puedan existir, de conformidad con la legislación territorial, sectorial o urbanística. Establecerá las actuaciones y usos permitidos o que puedan ser autorizados, señalando sus condiciones urbanísticas; los usos incompatibles y, en general, todas las medidas y condiciones que sean precisas para la conservación y protección de todos y cada uno de sus elementos naturales, bien sea suelo, flora, fauna o paisaje, a fin de evitar su degradación, y las edificaciones o espacios que por sus características especiales lo aconsejen, de conformidad, en su caso, con la legislación específica que sea de aplicación en cada supuesto (art. 61.1 TROTU).

2. Para cada una de las categorías, el Plan General de Ordenación establecerá respecto de los usos del suelo y de las edificaciones o instalaciones:

- a) Los que tienen la condición de permitidos, señalando las condiciones urbanísticas y, en su caso, de la edificación o instalación.
- b) Los que tienen la condición de autorizables, señalando sus condiciones urbanísticas y, en su caso, de la edificación o instalación.
- c) Los usos incompatibles y las condiciones que posibilitarían su consideración como uso autorizable.
- d) Los usos prohibidos.

3. Asimismo, el Plan General de Ordenación tendrá que identificar aquellos ámbitos del suelo no urbanizable que conforman sistemas tradicionales asturianos de asentamiento de la población y que deberán englobarse en alguna de las siguientes categorías:

- a) Núcleos rurales.
- b) Otras áreas de poblamiento tradicional del territorio asturiano, dentro de la categoría de suelo no urbanizable de interés.
- c) Los conjuntos que constituyan quintanas tradicionales asturianas.

4. Conforme al régimen de usos de cada categoría de suelo no urbanizable, el Plan General de Ordenación definirá las características de las construcciones que tengan la condición de permitidas o autorizables para garantizar su adaptación al medio rural y para preservar sus correspondientes valores, así como las condiciones de la edificación, tales como tipología, volumen, altura, cubiertas, composición de fachadas, materiales, color y demás parámetros que favorezcan la integración de las construcciones en el medio.

Artículo 146. Requisitos para la delimitación de los núcleos rurales.

1. El Plan General de Ordenación establecerá la ordenación urbanística de los núcleos rurales, delimitando su perímetro, con asignación pormenorizada y regulación detallada de usos, tipología y características de la edificación y, en su caso, rehabilitación, de conformidad con lo que se establezca el Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias, de manera que queden preservados sus especiales valores en cuanto exponentes de asentamientos tradicionales imbricados racionalmente en el medio rural asturiano (art. 61.2 TROTU).

2. El Plan General de Ordenación concretará los requisitos necesarios para que una agrupación poblacional pueda ser clasificada como núcleo rural. Tal condición se adquiere mediante la mera concurrencia de dichos requisitos, siendo esta simple circunstancia la que determina la asignación al suelo afectado de las posibilidades edificatorias que el planeamiento reconozca a los núcleos rurales.

Sin embargo, las reglas sobre atribución y delegación de competencias contenidas en el artículo 131 del texto refundido, en su caso, sólo tendrán efectividad a partir del momento en que se produzca la delimitación material del núcleo rural, para lo cual éste ha de definirse gráficamente sobre los oportunos planos de la correspondiente norma urbanística (art. 137.1 TROTU).

3. A los efectos de la concreción de los requisitos a que hace referencia el apartado 2 anterior deberá atenderse a lo siguiente:

- a) Habrá de contar con un mínimo de cinco viviendas cuya relación de distancias garantice la unidad funcional del asentamiento, y que habrá de ser precisada por el Plan General de Ordenación.
- b) En su delimitación se analizarán las condiciones topográficas, la red de caminos existentes y los demás condicionantes geográficos para garantizar la adecuada integración del núcleo en su entorno.
- c) En su delimitación el Plan General de Ordenación deberá:
 - 1.º Tener en cuenta que el número teórico de nuevas parcelas edificables calculado dividiendo la superficie de ampliación del núcleo, deducidos los viarios existentes, entre la parcela mínima edificable, no podrá superar el número de parcelas existentes en el núcleo original.
 - 2.º Indicar en qué circunstancias de agotamiento puede contemplarse, mediante revisión, el paso a suelo urbano de los núcleos rurales.

4. Los instrumentos de planeamiento en los que se delimiten núcleos rurales deberán establecer para cada uno de ellos un régimen de distancias y limitaciones en obras, instalaciones y edificaciones en el área de las carreteras que circulen a lo largo de los mismos.

A los efectos de establecer tal régimen de distancias y limitaciones, se deberá recabar informe preceptivo y vinculante del organismo que en cada caso ostente la titularidad de las funciones de vigilancia y control en materia de carreteras (art. 137.2 TROTU) para la definición por el Plan General de Ordenación de una linea límite de la edificación. Cuando se trate de carreteras autonómicas, habrá de contar con informe favorable de la Consejería competente en materia de carreteras.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

Artículo 147. Condiciones generales de la edificación en los núcleos rurales.

1. Dentro de los núcleos rurales existirán las posibilidades de parcelación y edificación que determinen el planeamiento urbanístico general, el Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias y, en su caso, las normas de la Comunidad Autónoma.

En la delimitación de los núcleos rurales se deberá tener en cuenta la conveniencia de potenciar el aprovechamiento del interior del núcleo, así como la de evitar un crecimiento excesivo que no guarde proporción con las necesidades de los residentes. El planeamiento no podrá autorizar en ningún núcleo rural un incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas que suponga elevar el conjunto del núcleo a más del doble del ya existente. Se considerará a estos efectos que la rehabilitación de construcciones ya existentes no supone incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas, aunque en el momento de su rehabilitación no sean habitables o se encuentren en ruinas (art. 138.1 TROTU).

2. A los fines señalados en el apartado anterior, el Plan General de Ordenación establecerá, al menos, las siguientes condiciones de edificación en los núcleos rurales:

a) Superficie mínima necesaria para poder edificar, que se aplicará a la construcción de nuevas edificaciones o a la sustitución de las existentes, pero no a las obras de rehabilitación que respeten, en cuanto al aspecto externo, la tipología tradicional del edificio, o la recuperen. Asimismo, el planeamiento establecerá la superficie máxima de las edificaciones (art. 138.4 TROTU).

b) Otros parámetros de la edificación, en particular, que la superficie máxima de las edificaciones permitidas no podrá superar el cuádruple de la asignada para la vivienda, estableciéndose para ésta un máximo de 300 metros cuadrados.

c) Frente mínimo a viario o camino.

d) Distancia de los cierres al borde de caminos y al eje de éstos de uno y cuatro metros respectivamente. Los terrenos exteriores a los cierres serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento.

e) Retranqueos a linderos necesarios para preservar la disposición aislada de la vivienda dentro de la parcela edificable, no pudiendo ser inferiores a los tres metros, salvo en los casos en que expresamente se reconozca la posibilidad de alineación a camino o adosamiento a colindantes con la regulación que al efecto se establezca en el Plan.

f) Número máximo de segregaciones por parcela originaria, con un máximo de seis, teniendo en cuenta que la parcela mínima resultante no podrá ser inferior a 1.000 metros cuadrados, salvo que se justifique la existencia de otras unidades de superficie tradicionales menores, relacionadas con la formación del núcleo rural. Esta justificación requiere que más de la mitad de las construcciones tradicionales existentes se encuentren ocupando parcelas de superficie inferior.

3. Previa justificación del interés público, el Plan podrá concretar las características de las actuaciones en que, mediante Convenio y un Plan Especial a tramitar, pueden plantearse:

a) Aperturas de nuevos viarios que habrán de conectar dos viarios públicos existentes. El viario nuevo habrá de ser urbanizado y cedido al Ayuntamiento.

b) Un porcentaje de suelo objeto de cesión al Ayuntamiento con destino a zonas verdes o equipamientos para el núcleo rural.

c) La ordenación conjunta de varias fincas sin que esto suponga repartición, es decir, sin que se produzca la agrupación previa de las fincas objeto de ordenación y su posterior parcelación, así como la alteración de sus linderos.

d) El número de parcelas resultantes de la ordenación no superará al que se obtendría aplicando el parámetro de parcela mínima a cada una de las parcelas originales.

4. El derribo de construcciones ya existentes, y en especial de viviendas, sólo se autorizará de forma excepcional, aunque no se haya aprobado ningún régimen especial de protección de las mismas, y a no ser que se trate de edificaciones recientes, o en las que se haya perdido, de forma irreparable, la tipología tradicional, o edificaciones sin ningún valor constructivo en cuanto muestra de la edificación rural tradicional, y cuya rehabilitación sea desproporcionadamente onerosa (art. 138.3 TROTU), entendiéndose por tal aquella cuyo coste supere los límites de los deberes legales de conservación y rehabilitación.

5. En las condiciones establecidas por el planeamiento municipal o, en su caso, en el Catálogo de Núcleos Rurales, y siempre que no lo impida el respeto a la armonía del entorno exigida por el apartado 2 del artículo 138 y el artículo 109 del texto refundido, se permitirá, dentro de los núcleos rurales, la edificación de viviendas agrupadas (art. 138.6 TROTU).

6. Las expresadas viviendas habrán de situarse sobre una sola finca con extensión no inferior a la que resulte de multiplicar el número de viviendas por la fijada como superficie edificable mínima en el respectivo núcleo. La parcela objeto de la actuación adquirirá la calidad de indivisible, que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad. (art. 138.7 TROTU).

7. Sin perjuicio de la necesidad de disponer de los servicios urbanísticos ordinarios, estas agrupaciones de viviendas se adaptarán a las condiciones rurales del emplazamiento, preservando su naturaleza y sus características peculiares (art. 138.8 TROTU), en particular las paisajísticas y de calidad ambiental.

Artículo 148. Áreas de poblamiento tradicional asturiano.

1. El Plan General de Ordenación podrá definir, en suelo no urbanizable de interés, áreas en las que se localicen sistemas de poblamiento tradicionales de Asturias que no puedan ser consideradas como núcleo rural por no alcanzar los requisitos de éstos.

2. Respecto de los terrenos que, en suelo no urbanizable de interés, conformen áreas de poblamiento tradicional del territorio asturiano, el Plan General de Ordenación podrá permitir usos edificatorios destinados a vivienda unifamiliar vinculadas a explotaciones agrarias y ganaderas con las siguientes condiciones:

a) Que la superficie mínima de parcela rural vinculada a la edificación no sea inferior a la unidad mínima de cultivo o a la existente inferior cuando se haya efectuado concentración parcelaria. Esta superficie mínima, que podrá ser incrementada por el Plan, quedará vinculada a la edificación desde el otorgamiento de la correspondiente autorización, sin que pueda ser objeto de ningún acto de segregación o división del que resulten parcelas con superficies inferiores a la señalada en este mismo párrafo.

b) Que la vivienda se sitúe en una parcela en la que ya exista una explotación agraria o ganadera o que la actuación contemple las dos edificaciones.

3. Las dotaciones de servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y acceso a la vivienda deberán ser resueltas por los propietarios de forma autónoma e individualizada a partir de la acometida de las infraestructuras existentes, sin alterar los valores que han motivado la protección del sistema peculiar de poblamiento del territorio asturiano y respetando las normas de protección del suelo no urbanizable de interés.

Artículo 149. Quintanas tradicionales asturianas.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

1. El Plan General de Ordenación señalará los criterios para identificar las quintanas tradicionales, entendidas éstas como la agrupación de una o más viviendas familiares de carácter tradicional, sus construcciones auxiliares, las antojanas, y las pequeñas parcelas vinculadas a éstas, dedicadas a la actividad agropecuaria en uso.

2. Respecto de los conjuntos que constituyan quintanas tradicionales asturianas en suelo no urbanizable de interés o de especial protección, el Plan General establecerá:

- a) La superficie mínima de parcela rural edificable, que no podrá ser inferior a 200 metros cuadrados, salvo casos excepcionales debidamente justificados de parcelas rurales inferiores ubicadas entre otras ya edificadas que imposibiliten alcanzar la parcela mínima.
- b) La distancia máxima de las nuevas edificaciones a las preeexistentes que no podrá ser superior a quince metros. El Plan determinará también la tipología edificatoria tradicional a la que deberán adaptarse estas viviendas, en los términos en que esté definida para los núcleos rurales.
- c) Que las nuevas construcciones susceptibles de autorización sólo podrán consistir en una edificación agraria o ganadera y una vivienda unifamiliar, agotándose con ésta la capacidad edificatoria residencial ligada a la quintana tradicional.
- d) En suelo no urbanizable de especial protección se podrán autorizar rehabilitaciones con cambio de uso. En suelo no urbanizable de interés se podrá autorizar, en las mismas condiciones, la ampliación.

3. Las posibilidades edificadorias de las quintanas tradicionales asturianas están supeditadas a la vinculación a la actividad agraria o ganadera de su promotor.

La vivienda proyectada cumple con los preceptos de directa aplicación incluidos en el ROTU; en especial, las condiciones generales de la edificación en núcleos rurales señaladas en el Artículo 147:

- Se trata de la construcción de uso residencial dentro de un Núcleo Rural, siendo por lo tanto una actuación autorizable, previa informe precio de la CUOTA.
- La superficie total construida es de 105,47 m², ampliamente inferior a los 300 m² señalados como superficie máxima destinados vivienda en los Núcleos Rurales.
- La superficie total de las construcciones no alcanza el cuádruple de la superficie destinada a vivienda.
- En la implantación de esta vivienda se han tenido en cuenta los retranqueos a linderos, caminos y carreteras.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

- **Resolución de 29 de diciembre de 1983, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, por la que se determina la entrada en vigor de las "Normas Urbanísticas Regionales en el Medio Rural", como normas subsidiarias del planeamiento de ámbito provincial de Asturias.**

Artículo 15. Núcleo rural

1. A los efectos de estas Normas se considera *núcleo rural* a un área de Suelo No Urbanizable, definida como agrupación de población existente, no susceptible de ser considerada como urbana por estar formada por un mínimo de 5 viviendas agrupadas, de tal modo que se produzca una densidad de ocupación del territorio inferior a 9 viviendas por hectárea, siempre y cuando se trate de viviendas vinculadas a los usos agrarios en más de un 75%.

2. En ningún caso podrán considerarse como *núcleos rurales*, a los efectos de generar derechos edificatorios, ninguna agrupación de viviendas no tradicionales, o urbanización que se haya producido mediante un proceso de parcelación simultánea o sucesiva no amparada por una tramitación urbanística previa.

Artículo 16. Tipos de núcleo rural

1. Se definen tres tipos distintos de *núcleos rurales*:

a) *Núcleo rural denso*. Es aquel que, formado por un mínimo de 5 viviendas agrupadas, tiene una densidad de población superior a 6 viviendas por hectárea, con una distancia entre edificaciones de hasta 50 m.

Artículo 19. Régimen del suelo

1. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura o del Principado, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

2. Sin embargo, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población (Artículo 24 de estas Normas, autorizaciones que deberán tramitarse con arreglo a lo establecido en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo y en el art. 44 de Reglamento de Gestión (R. D. 3.288/1978 de 25 de Agosto).

Artículo 21. Usos permitidos

1. Se consideran como tales al conjunto de actividades, implantaciones u obras que por cumplir con lo establecido en el artículo 19 apartado 1, de estas Normas, compete al Ayuntamiento la concesión de la oportuna licencia, previa constatación de la veracidad e idoneidad de la propuesta en relación con las normas particulares de cada categoría de Suelo No Urbanizable, según recoge el Título 5 de estas Normas.

2. Se consideran como usos permitidos los siguientes actos:

1. Las obras de construcción de edificios agrícolas o al servicio de las obras públicas, así como las de ampliación de los edificios existentes que mantengan dichos usos.
2. Las de modificación o reforma que afecten a estructura de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
3. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
4. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
5. Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de edificación aprobado o autorizado.
6. El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes, siempre que no se sobrepasen las limitaciones generales para la edificación de estas Normas.
7. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
8. La corta de árboles integrados en masa arbórea, o ejemplares aislados que se encuentren en áreas singulares por razones de paisaje, tradición o cultura.
9. Cuantos otros así se señalen de forma expresa en estas Normas.

3. Los Ayuntamientos podrán otorgar licencias correspondientes a los actos recogidos en el apartado anterior, cumpliendo estrictamente las determinaciones propias de cada uso o actividad, expresadas en el Título 3 de estas Normas y las generales de edificación del Título 4.

Artículo 22. Usos autorizables

1. Se consideran como tales al conjunto de actividades, implantaciones u obras que, por corresponderse con lo establecido en el artículo 19, apartado 2, de estas Normas, antes de que el Ayuntamiento pueda otorgar la preceptiva licencia, se hace necesario proceder al trámite previsto en el artículo 43.3. de la Ley del Suelo y 44 del Reglamento de Gestión, esto es, aprobación previa de la Comisión de Urbanismo de Asturias, información pública de quince días y posterior aprobación o denegación por este mismo órgano.

2. Con independencia de las limitaciones específicas que se contiene en cada categoría de Suelo No Urbanizable, mediante la tramitación que corresponda, a los siguientes actos:

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social que deban emplazarse en el medio rural bien por razón de la naturaleza de la actividad al servicio de ese medio, o por una expresa vinculación a un tipo de suelo específico.
2. Las obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional, a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo, siempre que los mismos no lesionen el valor específico del suelo o no impliquen transformación de su destino o naturaleza, aplicándose exclusivamente el procedimiento del referido artículo 58.
3. Los edificios aislados destinados a vivienda familiar en los casos en que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.
4. Los movimientos de tierras correspondientes a graveras, canteras y explotaciones del subsuelo en general y con aplicación del procedimiento regulado en los Reglamentos de los Servicios Municipales y previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Asturias.

LA BORBOLLA, S/N LLANES DICIEMBRE 2.019	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>SERVICIOS PROFESIONALES</small>
---	--	--	--

Artículo 24. Núcleo de población

1. A los efectos de estas Normas, se considera que no existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando se den algunas de las siguientes condiciones:
 - a) Que la vivienda familiar o edificación forme parte de un núcleo rural con el ámbito que al mismo corresponda.
 - b) Cuando la vivienda familiar o edificación tenga consideración de aislada, porque vincule a la misma una superficie de terreno en las condiciones que para cada categoría de Suelo No Urbanizable se fijan y no se localice sobre la categoría de Especial Protección.
2. La capacidad edificatoria que corresponde a la parcela así definida agota sus posibilidades constructivas debiendo quedar recogido este extremo mediante inscripción en el registro de la propiedad en nota marginal (art. 221 L.S.).
3. La superficie vinculada a cada vivienda puede estar formada por adscripción de diversos terrenos que no disten entre sí un radio superior a los 1.000 m., tal como se especifica en el art. 98.2. de estas Normas.
4. Cualquier vivienda o edificación que no cumpla las condiciones anteriormente indicadas, posibilita la formación de núcleo de población, quedando expresamente prohibida.

Artículo 31. Clasificación de usos

1. A los efectos de las presentes Normas y de las que puedan redactarse posteriormente a las mismas, se establecen las clases de usos y actividades que deben ser objeto de tratamiento específico, agrupados según la siguiente clasificación:
 1. Actividades agrarias.
 2. Actividades al servicio de las obras públicas.
 3. Industrias.
 4. Equipamientos y servicios.
 5. Vivienda familiar.
2. La clasificación de usos que aquí se presenta no prejuzga el carácter de los mismos en relación con la situación jurídica de permitidos, autorizables o incompatibles, que les corresponda por su naturaleza o se regule en el TITULO 5 de estas Normas.
3. Para normalizar cada tipo de uso, se procede inicialmente a una definición de su alcance, y una clasificación de los grupos que comprende, para pasar después a examinar los criterios normativos, considerando todos o alguno de los siguientes conceptos:
 - General, legislación específica y forma de tramitación.
 - Localización, zonas y distancias admisibles.
 - Características de los terrenos.
 - Vinculación, relación con otros terrenos.
 - Condiciones de edificación, constructivas y estéticas.
 - Condiciones infraestructurales y accesos.

Artículo 89. Concepto y clasificación

1. Se considera vivienda familiar al conjunto de espacios, locales o dependencias destinados al alojamiento o residencia familiar, así como las edificaciones anexas a la misma.
2. A los efectos de estas Normas se distinguen las siguientes clases de viviendas:
 - **Vivienda agraria:** Aquella ocupada por personas vinculadas a la explotación agraria del terreno sobre el que se levante la construcción y de las fincas próximas pertenecientes a la misma propiedad o explotación.
 - **Quintana tradicional:** Se entiende como tal al conjunto formado por una Vivienda Agraria, las edificaciones complementarias y auxiliares, la corrada (espacio abierto en torno al cual se suelen disponer las edificaciones) y las parcelas anexas de la misma propiedad, en coto redondo.
 - **Vivienda no agraria:** Se entiende aquella que, sin estar vinculada una explotación agraria o ganadera, se adapta a la tipología propia del modelo constructivo del área donde se ubique, o el que sea autorizado por estas Normas, no incidiendo en las circunstancias a que hace referencia el artículo 73 de la Ley del Suelo.

Artículo 94. Retranqueos

1. Se denomina retranqueo la separación entre una edificación o límite de una actividad y cualquier linderio de la finca o terreno que dé frente a una vía o sea medianera con otra finca.
2. Esta distancia se medirá perpendicularmente a todos los puntos de frente o medianería y debe entenderse computada desde el punto más exterior de la edificación, o límite de la actividad.

Artículo 95. Luces rectas

1. Se consideran como luces rectas las distancias existentes entre los huecos de iluminación y ventilación de fachada de un edificio y cualquier punto de otro edificio o linderio de la finca.
2. Estas distancias se medirán! sobre el eje vertical del hueco, desde el plano de fachada, perpendicularmente al mismo y sobre la proyección horizontal.

LA BORBOLLA, S/N LLANES DICIEMBRE 2.019	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso  <small>S E R V I C I O S P R O F E S I O N A L E S</small>
--	--	--

3. Las luces rectas tendrán una magnitud mínima de:

- *Linderos.* Todo hueco mantendrá una luz recta libre a linderos igual al 50 de la altura del edificio en esa fachada, medida desde el suelo del local al que sirve hasta la linea de cornisa situada sobre él. En todo caso será como mínimo de 3 metros a linderos de fincas colindantes y 5 metros a ejes de caminos.
- *Edificaciones.* Con otras edificaciones, el 50 de la suma de las alturas totales de las dos edificaciones opuestas, medidas desde el nivel del suelo del local a las cornisas respectivas. En todo caso será como mínimo de 6 metros.

Artículo 108. Composición

1. En aplicación de los principios estéticos recogidos en el artículo anterior, las edificaciones en el Suelo No Urbanizable deberán adaptarse al diseño tradicional de la arquitectura popular de Asturias. En tal sentido, las condiciones de volumen, composición, tratamientos de cubiertas, formas de huecos y espacios arquitectónicos se corresponderán con las características tipológicas de la edificación ambiental del entorno.

Artículo 109. Fachadas

1. En general la composición de fachadas y materiales empleados se considera libre para las nuevas edificaciones. No obstante se prohíben de forma expresa los siguientes materiales:

- Bloque de hormigón visto.
- Ladrillo visto, con excepción del macizo.
- Plaqueta que no sea rectangular o cuadrada o que sea brillante o de color no uniforme.
- Recubrimientos de materiales tipo gresite que no sean de color uniforme o presenten dibujos o fajones distintos de los recercados de huecos o resaltados de impostas o zócalos, si los mismos son tradicionales en la zona.
- Los colores disonantes con el paisaje.

2. En los núcleos rurales además de lo anterior, las fachadas mantendrán las formas de composición y distribución de huecos y los materiales tendrán que ser de textura, color y composición análogos a la dominante en los edificios tradicionales que configuran el núcleo correspondiente.

3. Las medianeras o paredes ciegas que pueden quedar al descubierto, aunque sea provisionalmente, se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas. Se prohíbe de forma expresa:

- Los tendidos de cemento bruñido.
- El asfalto o revestimientos bituminosos al descubierto, o de acabado metálico.

Artículo 110. Cubiertas

1. Las cubiertas de las edificaciones no especiales, mantendrán las normas de composición de la edificación tradicional, en relación con pendientes, continuidad de faldones, aleros, etc.

2. Los materiales de cubierta deberán mantener el color tradicional de la zona, bien sea el rojo de la teja árabe o el gris-negro de la pizarra. Dentro de esa división básica, los materiales podrán variar de calidad de tal forma que las tejas, manteniendo el color, puedan ser cerámicas, de hormigón o de otros materiales y en lugar de pizarra se admiten materiales de coloración similar.

3. En edificaciones de uso especial, agrario, industrial, se permite el uso de fibrocemento o materiales asfálticos u otros, siempre que mantengan el color dominante de la zona (negro o rojo). Las excepciones singulares serán específicamente justificadas ante la Comisión de Urbanismo de Asturias.

4. Se prohíben los materiales plásticos translúcidos de cubrición, con excepción de los invernaderos, salvo que sean utilizados como lucernarios de superficie máxima de 1 m² y separados al menos en 3 metros.

5. En desarrollo de estas Normas, los Ayuntamientos o la Comisión de Urbanismo de Asturias, podrán delimitar las dos zonas, occidental y oriental, donde el color de las cubiertas permanece constante sin perjuicio de la posible zona donde se conjuguen ambas tipologías de cubrición.

6. En el medio rural asturiano se prohíben las construcciones de cubierta plana. Podrán combinarse terrazas y cubiertas con pendientes superiores al 50 %, cuando estas últimas guarden una proporción mínima de 213 de la total del edificio. Cualquier excepción, muy justificada, precisa un informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Asturias.

Artículo 136. Condiciones generales.

Con carácter general, toda vivienda deberá de cumplir las condiciones de habitabilidad, dimensiones de locales, aislamientos, higiénico sanitarias que, como mínimo, se fijan para las viviendas de protección oficial, además de las Condiciones Generales de Edificación que se recogen en el Título 4 de estas Normas.

Artículo 137. Condiciones de emplazamiento.

1. Superficie edificable. En el interior de los Núcleos Rurales Densos, no se fija superficie mínima edificable. Se podrá autorizar la construcción sobre cualquier finca existente, no segregada, cuyas dimensiones permitan que el edificio respete las condiciones generales o particulares de edificación. En la Zona de Influencia de los Núcleos Densos, se fija como superficie edificable la de cualquier finca existente, no segregada, de superficie igual o superior a 600 metros cuadrados. En los Núcleos Medios o Dispersos, tanto en el interior como en la Zona de Influencia, y respetando, en todo caso, la condición de no segregar ninguna finca existente, se podrá autorizar la construcción de una vivienda sobre fincas que tengan una superficie igual o superior a 1.250 y 2.500 metros cuadrados, respectivamente.

2. Superficie vinculada. Dentro de los Núcleos Rurales, no se exige superficie vinculada.

LA BORBOLLA, S/N LLANES DICIEMBRE 2.019	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso  <small>S E R V I C I O S P R O F E S I O N A L E S</small>
--	--	--

Artículo 138. Tipologías de edificación.

1. En el interior de la delimitación del núcleo podrá edificarse con las siguientes tipologías, de acuerdo con los modelos tradicionales, en relación con otras edificaciones.
 - Entre medianerías, si existen edificaciones tradicionales anteriores con medianerías vistas que dejen el espacio necesario para la edificación pretendida.
 - Adosada, si existe alguna medianería vista, podrá construirse en la parcela contigua una edificación adosada a dicha medianería, manteniendo el carácter de fachadas los restantes planos que delimiten la edificación.
 - Podrán construirse simultáneamente dos viviendas adosadas en fincas colindantes si existe acuerdo entre propietarios, recogido al menos notarialmente.
 - Exenta, con consideración de adosada. En núcleos con características de asentamiento rural especial se permitirá excepcionalmente, previo pronunciamiento favorable de la CUOTA, disminuir las distancias de 3 m relativas entre edificios, siempre que esté justificado y se adecuen a la tipología rural específica, y que se entienda conveniente conservarlo y su única condición es de no separarse más de 0,50 metros del lindero al que virtualmente se adosa.
 - Exenta, manteniendo retranqueos mínimos de 3 m con todas las fincas adyacentes, si no se da alguna de las condiciones previas que permita las tipologías anteriores.
2. En la zona de influencia de los núcleos se utilizará la tipología exenta, salvo acuerdo notarial de adosamiento simultáneo, o situación exenta con consideración de adosada.
3. En ningún caso podrán realizarse edificaciones que dejen medianerías vistas.
4. Dado el carácter de vivienda familiar y la condición de aislado que corresponde con esta clase de Suelo No Urbanizable (art. 85 L.S. y 36 R.P.) se prohíbe la edificación de vivienda colectiva y la tipología de bloque. Sólo excepcionalmente se permitirá un máximo de dos viviendas por edificio.

Artículo 139. Alturas de edificación.

1. La altura máxima de las edificaciones será la correspondiente a los edificios tradicionales que configuran el medio rural.
2. Se consideran autorizables, en cualquier caso, las edificaciones que no sobrepasen 2 plantas y 7 m de altura, pudiendo llegar a tres plantas si esta altura se presenta al menos en la mitad de los edificios tradicionales, pero en ningún caso se podrán superar las dos viviendas por edificio.
3. En edificación entre medianerías, además de las limitaciones de los puntos anteriores, en las zonas de pendiente, la línea de cornisa del nuevo edificio no podrá sobrepasar la altura media de las cornisas de los edificios medianeros.
4. En caso de edificaciones de un máximo de 2 plantas se admite la construcción bajo cubierta, con las siguientes condiciones:
 - a) La pendiente de la cubierta está comprendida entre el 30% y el 75%. En cualquier caso, la línea de cumbre no sobrepasará los 4,5 metros sobre cualquier cornisa de la edificación.
 - b) Con una longitud máxima del 25% de cada fachada, se pueden realizar ventanas en el plano de las mismas.
 - c) Los planos verticales de ventanas abuhardilladas, tendrían una longitud máxima de 3 metros, con separación entre cada 2 cuerpos salientes de 2,5 metros, separación que será de plano de cubierta. Se recomienda que el número de casetones sea ímpar y coincidiendo sus ejes con los ejes de los huecos de fachada.
 - d) La superficie máxima edificada en planta bajo cubierta, no superará el 60% de la planta inferior.
5. Cualquier otra alternativa formal que mantenga los criterios básicos de volumetría podrá ser aprobada por la CUOTA con tramitación expresa ante la misma.

Artículo 140. Condiciones estéticas.

1. Además de las condiciones recogidas en el Capítulo 3, Título 4 de estas Normas, la edificación de las Núcleos Rurales extremará su adecuación estética al entorno constituido por los edificios tradicionales. A efectos de la justificación del cumplimiento de las condiciones de estética, las solicitudes deberán acompañar fotografías de, al menos, dos edificios del núcleo en el entorno inmediato.
2. En edificaciones adosadas a un edificio existente o entre medianerías, el proyecto del nuevo edificio deberá presentar alzados del edificio o edificios colindantes.

Artículo 141. Retranqueos a vías públicas

1. Se admiten, de conformidad con la facultad que posibilita el artículo 77 del Reglamento de Carreteras:

Las edificaciones que se levanten en el interior o en la zona de influencia de un Núcleo Rural, mantendrán un retranqueo de 12 metros a eje de las carreteras comarcas, de 8 metros al eje de las carreteras locales y a los caminos la mayor de las distancias siguientes: 4 metros al eje o un metro al borde.

2. No será de aplicación la anterior regulación en edificios entre medianerías adosados a edificio tradicional, en cuyo caso debe mantenerse el plano de fachada de los edificios existentes.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>S E R V I C I O S P R O F E S I O N A L E S</small>
DICIEMBRE 2.019			

El edificio proyectado se ajusta a los parámetros recogidos en dichas NURMRA:

- Esta parcela según el acuerdo de 21 de marzo de 2013 Forman parte del núcleo rural de La Borbolla al provenir de una licencia de parcelación.
- Se trata de un uso autorizable: construcción de vivienda aislada unifamiliar en Núcleo Rural.
- El uso de la edificación se clasifica como vivienda familiar.
- Tipología de la edificación: Exenta.
- La altura máxima de la edificación no supera los 7 metros.
- La línea de cumbre no sobrepasa los 4,5 m sobre la cornisa.
- La cubierta tiene una inclinación comprendida entre 30% y el 75% de pendiente.
- Los materiales empleados en fachadas y cubiertas son acordes a la arquitectura tradicional asturiana.
- Cumple la regulación relativa a los retranqueos de las vías públicas.

El criterio de adecuación al entorno debe entenderse como la armonización con el mismo, sin que ello tenga que suponer necesariamente la imitación acrítica de formas y estéticas tradicionales, siendo lícita la obtención de soluciones que a la vez resulten propias de su tiempo de ejecución.

En Posada de Llanes, a 5 de Diciembre de 2.019.

La Arquitecta,

D. Ana del Campo Alvarado

Colegiada COAA Nº 1.567

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>servicios profesionales</small>
DICIEMBRE 2.019			

5. MEMORIA CONSTRUCTIVA

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

5.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

5.1.1. CARACTERÍSTICAS DEL SUELO

Basándonos en datos de edificaciones cercanas, se ha supuesto una resistencia admisible para el terreno de 1,50 kg/cm². Dicha resistencia admisible será ratificada con los resultados que se obtengan del reconocimiento del terreno.

No obstante, habrá que esperar a empezar la obra para poder determinar con exactitud el estado real del terreno, y realizar si es oportuno las posibles modificaciones que puedan derivarse de los datos extraídos durante la fase de movimiento de tierras y excavación, tal y como establece el apartado 3.4 del CTE-SE-C respecto a confirmar la validez y suficiencia de todos los datos aportados por el reconocimiento del terreno, a la vista del terreno excavado y para la situación precisa de los elementos de cimentación.

Tanto la descripción geométrica que figura en los planos como la que se realiza en este apartado serán objeto de comprobación, cálculo y justificación en el apartado correspondiente de la futura memoria del Proyecto de Ejecución.

5.1.2. SISTEMA ESTRUCTURAL

5.1.2.1. CIMENTACIÓN

La cimentación será superficial, a base de zapatas corridas centradas de hormigón armado bajo los muros portantes, de dimensiones y armado aún a determinar mediante los cálculos estructurales precisos; sobre las que se continuará con muros de arranque de 35 cm de espesor hasta sobrepasar 15 cm sobre la rasante. Se construirán dos zapatas aisladas de las mismas características bajo los pilares del porche.

Se ejecutará un conjunto de solera elevada ventilada, compuesto por encofrado no recuperable de cubetas de polipropileno termo-inyectado en color negro, tipo C-5 de CÁVITI o equivalente, de altura libre interior 2 cm y dimensiones 58x40x2 cm, dispuestos sobre una capa de hormigón HM-20/B/15/Ila de 5 cm de espesor para nivelación y reparto de cargas, con relleno de pilares y capa superior o solera con hormigón HA-25/B/20/Ila de espesor 8 cm, armada con mallazo de acero corrugado B-500S #15x15 cm y diámetro 8 mm, todo ello sobre lámina de polietileno de 400 gr/m² dispuesta bajo la base de hormigón de limpieza, y una capa drenante formada por un encachado de 30 cm de espesor medio; siempre que los cálculos estructurales no dispongan otros espesores o armados. La acera exterior se formalizará mediante el mismo sistema constructivo de solera elevada de hormigón armado.

La excavación del terreno no se realizará hasta el momento inmediatamente anterior al vertido del hormigón de limpieza.

El recubrimiento lateral de las armaduras será el especificado por la EHE.

Todas las características relativas a la cimentación (ejecución, configuración, dimensionamiento, tipo de materiales, disposición de elementos, detalles constructivos, controles de calidad, etc.) quedarán debidamente reflejadas en los planos y en el resto de documentación que componga el Proyecto de Ejecución, pudiendo sufrir los elementos anteriormente descritos, modificaciones.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>S E R V I C I O S P R O F E S I O N A L E S</small>
DICIEMBRE 2.019			

5.1.2.2. ESTRUCTURA VERTICAL

La estructura vertical o portante estará formada, de manera general, por muros de carga. Se colocarán dos pilares como soporte de la cubierta en la zona del porche, que serán de madera de abeto laminado de clase GL24h de 20x20 cm de sección.

Los muros de carga serán de $\frac{1}{2}$ pie de fábrica de ladrillo cerámico perforado ejecutados sobre los muretes de cimentación debidamente impermeabilizados; tanto los muros perimetrales de fachada como los muros interiores. Todos ellos serán coronados por zunchos de hormigón armado en su encuentro con las estructuras horizontales que se describen en el apartado siguiente.

5.1.2.2. ESTRUCTURA HORIZONTAL

La estructura horizontal la integrarán los elementos estructurales de la cubierta: Será una única cubierta para todo el conjunto, ejecutada a dos aguas con el 30% de pendiente.

Los faldones estarán apoyados sobre los muros de fábrica de ladrillo, coronados con zunchos de hormigón armado, descritos en el apartado anterior. La formación de pendiente se realizará mediante elementos estructurales de madera laminada de la clase resistente GL24h: Vigas longitudinales de 20x24 cm de sección, y pontones de 10x16 cm de sección, arriostrados mediante paneles sándwich a base de tableros de madera unidos mediante un panel rígido de aislamiento térmico.

Las secciones de los elementos descritos serán comprobadas mediante los cálculos estructurales que sean necesarios para asegurar su estabilidad y aptitud al servicio, así como su resistencia al fuego.

Tanto la interpretación de planos como las prescripciones de ejecución de las estructuras señaladas en éste y en apartados anteriores, quedarán supeditadas en última instancia a las directrices y órdenes que, durante la fase de construcción, sean impartidas por la Dirección Facultativa de la obra.

5.2. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Se prescribe el presente Estudio de Gestión de Residuos, como anexo al presente proyecto, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

El presente estudio se redacta por encargo expreso del Promotor, y se basa en la información técnica por él proporcionada. Su objeto es servir de referencia para que el Constructor redacte y presente al Promotor un Plan de Gestión de Residuos en el que se detalle la forma en que la empresa constructora llevará a cabo las obligaciones que le incumben en relación con los residuos de construcción y demolición que se produzcan en la obra, en cumplimiento del Artículo 5 del citado Real Decreto. Dicho Plan de Gestión de Residuos, una vez aprobado por la Dirección Facultativa y aceptado por el Promotor, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

5.2.1. Estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra

En la siguiente tabla se indican las cantidades de residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra. Los residuos están codificados con arreglo a la lista europea de residuos (LER) publicada por la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero.

Los tipos de residuos corresponden al capítulo 17 de la citada Lista Europea, titulado “Residuos de la construcción y demolición” y al capítulo 15 titulado “Residuos de envases”. También se incluye un concepto relativo a la basura doméstica generada por los operarios de la obra.

Los residuos que en la lista aparecen señalados con asterisco (*) se consideran peligrosos de conformidad con la Directiva 91/689/CEE.

La estimación de pesos y volúmenes de los residuos se realiza a partir del dato de la superficie construida total aproximada del edificio, que en este caso es: $S = 105,47 \text{ m}^2$

Código	RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN	Peso (t)	Vol. (m ³)
De naturaleza pétrea			
17 01 01	Hormigón	2,5313	1,6875
17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos, distintas a las especificadas en el código 17 01 06 (1)	11,6017	7,3829
17 02 02	Vidrio	0,1055	0,0738
17 09 04	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos a los especificados en los códigos 17 09 01(2), 17 09 02 (3) y 17 09 03 (4)	1,0547	0,7383
De naturaleza no pétrea			
17 02 01	Madera	0,0844	0,1582
17 02 03	Plástico	3,1641	5,2735
17 03 02	Mezclas bituminosas distintas a las especificadas en el código 17 03 01 (5)	1,0547	1,0547
17 04 07	Metales mezclados	0,5274	0,2109
17 04 11	Cables distintos a los especificados en el código 17 04 10 (6)	0,0211	0,0211
17 06 04	Materiales de aislamiento distintos a los especificados en los códigos 17 06 01(7) y 17 06 03 (8)	0,1055	1,0547
17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los especificados en el código 17 08 01 (9)	0,0422	0,1055
Potencialmente peligrosos y otros			
15 01 06	Envases mezclados	0,1055	0,5274
15 01 10 *	Envases que contienen restos de sustancias peligrosas o están contaminados por ellas	0,0105	0,0527
17 04 10 *	Cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras sustancias peligrosas	0,0211	0,0211
20 03 01	Mezcla de residuos municipales (basura)	1,4766	2,1094

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

NOTAS:

- (1) 17 01 06 – Mezclas, o fracciones separadas, de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos, que contienen sustancias peligrosas.
- (2) 17 09 01 – Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio.
- (3) 17 09 02 – Residuos de construcción y demolición que contienen PCB.
- (4) 17 09 03 – Otros residuos de construcción y demolición (incluidos los residuos mezclados) que contienen sustancias peligrosas.
- (5) 17 03 01 – Mezclas bituminosas que contienen alquitrán de hulla.
- (6) 17 04 10 – Cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras sustancias peligrosas.
- (7) 17 06 01 – Materiales de aislamiento que contienen amianto.
- (8) 17 06 03 – Otros materiales de aislamiento que consisten en, o contienen, sustancias peligrosas.
- (9) 17 08 01 – Materiales de construcción a partir de yeso contaminados con sustancias peligrosas.

5.2.2. Medidas de prevención de residuos en la obra objeto del Proyecto

En la lista anterior puede apreciarse que la mayor parte de los residuos que se generarán en la obra son de naturaleza no peligrosa. Entre ellos predominan los residuos precedentes de la apertura de rozas en la albañilería y/o la estructura para el paso y la colocación de instalaciones empotradas, así como otros restos de materiales inertes. Para este tipo de residuos no se prevé ninguna medida específica de prevención más allá de las que implica un manejo cuidadoso.

Con respecto a las moderadas cantidades de residuos contaminantes o peligrosos procedentes de restos de materiales o productos industrializados, así como los envases desechados de productos contaminantes o peligrosos, se tratarán con precaución y preferiblemente se retirarán de la obra a medida que se vayan empleando. En este sentido, el Constructor se encargará de almacenar separadamente estos residuos hasta su entrega al “gestor de residuos” correspondiente y, en su caso, especificará en los contratos con los subcontratistas la obligación que éstos contraen de retirar de la obra todos los residuos y envases generados por su actividad, así como de responsabilizarse de su gestión posterior.

5.2.3. Operaciones de Reutilización, Valorización o Eliminación a que se destinarán los residuos

En la tabla siguiente se indican los tipos de residuos que van a ser objeto de valorización dentro de la obra, así como el sistema a emplear por el Constructor para conseguir dicha valorización:

Código	RESIDUOS A VALORIZAR EN LA OBRA	Sistema
17 01 01	Hormigón	RELLENOS
17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos, distintas a las especificadas en el código 17 01 06	RELLENOS
17 02 02	Vidrio	RELLENOS
17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los especificados en el código 17 08 01	RELLENOS
17 09 04	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos a los especificados en los códigos 17 09 01(2), 17 09 02 (3) y 17 09 03 (4)	RELLENOS

No se prevén actividades de reutilización o eliminación de los residuos de construcción generados en la obra definida en el presente proyecto, si bien posteriormente podrían ser llevadas a cabo por parte del “gestor de residuos” o las empresas con las que éste se relacione, una vez efectuada la retirada de la obra.

En la tabla siguiente se indican los tipos de residuos que van a ser objeto de entrega a un gestor de residuos, con indicación de la frecuencia con la que su retirada deberá llevarse a cabo:

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

Código	RESIDUOS A ENTREGAR A UN GESTOR	Frecuencia
17 02 01	Madera	ESPORÁDICA
17 02 03	Plástico	ESPORÁDICA
17 03 02	Mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01	ACELERADA
17 04 07	Metales mezclados	ACELERADA
17 04 10 *	Cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras sustancias peligrosas	ACELERADA
17 04 11	Cables distintos a los especificados en el código 17 04 10	ACELERADA
17 06 04	Materiales de aislamiento distintos a los especificados en los códigos 17 06 01 y 17 06 03	ESPORÁDICA
15 01 06	Envases mezclados	ESPORÁDICA
15 01 10 *	Envases que contienen restos de sustancias peligrosas o están contaminados por ellas	ACELERADA
20 03 01	Mezcla de residuos municipales (basura)	ACELERADA (1)

NOTAS:

La frecuencia ESPORÁDICA puede consistir en la retirada de los residuos cada vez que el contenedor instalado a tal efecto esté lleno; o bien de una sola vez, en la etapa final de la ejecución del edificio.

La frecuencia ACELERADA indica que los residuos se irán retirando separadamente (preferiblemente cada día) a medida que se vayan generando.

A esta categoría corresponden los residuos producidos por la actividad de los subcontratistas.

(1) – La basura doméstica generada por los operarios de la obra se llevará diariamente a los contenedores municipales.

5.2.4. Medidas para la separación de los Residuos en la Obra

Dado que las cantidades de residuos de construcción estimadas para la obra objeto del presente proyecto son inferiores a las asignadas a las fracciones indicadas en el punto 5 del artículo 5 del RD 105/2008, no será obligatorio separar los residuos por fracciones. No obstante:

- Los residuos de las categorías a las que se ha asignado una eliminación ACELERADA se retiraran de la obra separadamente, de acuerdo con sus características.
- Aquellos a los que se les asigna una eliminación de tipo ESPORÁDICO podrán ser almacenados en un contenedor temporal de modo conjunto.
- Los residuos previstos para VALORIZAR en la obra para la creación de rellenos se irán vertiendo progresivamente en las zonas señaladas para ello.

5.2.5. Prescripciones del Pliego de Prescripciones Técnicas particulares del proyecto

Se atenderán los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición.

En este último caso, se deberá asegurar por parte del contratista la realización de una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje/gestores adecuados.

En la contratación de la gestión de los RCDs se deberá asegurar que los destinos finales (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de plásticos/madera...) sean centros autorizados. Así mismo el Constructor deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>S E R V I C I O S P R O F E S I O N A L E S</small>
DICIEMBRE 2.019			

control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCDs deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Se deberá aportar evidencia documental del destino final para aquellos RCDs (tierras, pétreos...) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración.

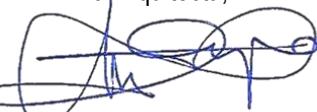
Los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas...) serán gestionados de acuerdo con los preceptos marcados por la legislación vigente y las autoridades municipales.

5.2.6. Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción de la obra

En los capítulos de esta Memoria referidos a las Mediciones y Presupuesto del Proyecto se ha incluido un capítulo independiente en el que se valora el coste previsto para la gestión de los residuos dentro de la obra, entendiendo como tal gestión la elaboración del Plan de gestión de los RCDs, su discriminación para impedir la mezcla de residuos de distinto tipo, el almacenamiento y mantenimiento de los mismos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, y su posterior valorización y/o entrega de los RCDs al gestor de residuos de construcción y demolición contratado para desarrollar esa función.

Los costes derivados del transporte y la manipulación de tales residuos se han repercutido dentro de cada uno de los capítulos de la obra, de tal forma que puedan entenderse incluidos dentro de los costos indirectos que afectan a cada unidad de obra.

En Posada de Llanes, a 5 de Diciembre de 2.019.

La Arquitecta,

 D. Ana del Campo Alvarado
 Colegiada COAA Nº 1.567

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>s e r v i c i o s p r o f e s i o n a l e s</small>
DICIEMBRE 2.019			

6. CUMPLIMIENTO CTE

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>S E R V I C I O S P R O F E S I O N A L E S</small>
DICIEMBRE 2.019			

6.1. DB-SI. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

- EXIGENCIA BÁSICA SI 1: Propagación interior.

Compartimentación en sectores de incendio:

El edificio objeto del presente proyecto está destinado a un solo uso: *Residencial Vivienda*, cuya superficie construida es menor de 2.500 m², por lo tanto no tiene que estar compartimentado en sectores de incendio.

Resistencia al fuego:

La resistencia al fuego de paredes (de fábrica de ladrillo cerámico revestida por ambas caras), puertas y techos delimitadores de sectores de incendios será EI-60 como mínimo en función de su uso (Residencial Vivienda) y altura menor de 15 m, tal y como señala la tabla 1.2 de SI 1.

En el presente proyecto, al carecer de sectores de incendios diferenciados, se aplicarán los valores exigidos para evitar la propagación exterior a los paramentos perimetrales, mientras que las particiones interiores, únicamente sujetas a las exigencias recogidas en la tabla 1.1, emplearán materiales cuya resistencia al fuego sea al menos EI-30.

Locales y zonas de riesgo especial:

La vivienda proyectada no alberga ningún local de riesgo especial.

Paso de instalaciones:

Los espacios ocultos para el paso de instalaciones, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc., están compartimentados, respecto de los espacios vivideros, al menos con la misma resistencia al fuego que éstos, siendo esta resistencia, como mínimo, la mitad en los registros para el mantenimiento.

Reacción al fuego:

Los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, regletas, armarios, etc.) se han proyectado cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones técnicas complementarias.

No se exige para el interior de las viviendas que los elementos decorativos y de mobiliario que la conforman cumplan las características de una clase específica de reacción al fuego.

- EXIGENCIA BÁSICA SI 2: Propagación exterior.

Medianerías y fachadas:

No existen medianerías ni muros en contacto con otras edificaciones.

El edificio objeto del presente proyecto cumple con las distancias mínimas de separación con otros edificios cercanos, evitando así por sí mismo el riesgo de propagación exterior horizontal en caso de incendio.

La clase de reacción al fuego de los materiales que ocupan más de 10% de la superficie del acabado exterior de las fachadas y/o de las superficies interiores de las cámaras ventiladas de las mismas, es al menos B-s3 d2 hasta una altura de 3,5 m en aquellas fachadas cuyo arranque es accesible al público.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

Cubiertas:

La propagación por cubierta no es de aplicación, al no existir edificaciones colindantes ni cercanas, ni diferentes sectores de incendio o locales de riesgo especial alto.

Los materiales que ocupan más del 10% del revestimiento o acabado exterior de las zonas de cubierta situadas a menos de 5 metros de distancia de la proyección vertical de cualquier zona de fachada, del mismo o de otro edificio cuya resistencia al fuego no es al menos EI 60, incluida la cara superior de los voladizos cuyo saliente excede de 1 m, así como los lucernarios, claraboyas y todos los elementos de iluminación o ventilación, pertenecen a la clase de reacción al fuego BROOF (t1).

- EXIGENCIA BÁSICA SI 3: Evacuación.

Recorrido de evacuación:

El origen del recorrido de evacuación se considera en la puerta de la vivienda, por lo que la longitud de los recorridos de evacuación hasta el espacio exterior seguro nunca excede de 25 m en horizontal.

La parcela del edificio objeto del presente proyecto tiene una salida directa a la vía pública, cumpliendo así con el número mínimo de las salidas exigido (tabla 3.1 de SI 3).

Su ocupación prevista es de 4 personas.

Medios de evacuación:

Todos los elementos de evacuación cumplen con las dimensiones exigidas:

- Las hojas de las puertas tienen un ancho nominal de al menos 0,70 m, cumpliendo la exigencia de hojas entre 0,60 m y 1,23 m y que el ancho del elemento que la contiene sea mayor de 0,80 m.
- Las puertas previstas como salidas al espacio exterior seguro son abatibles, de eje vertical, y su sistema de cierre consiste en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del que proviene la evacuación, sin tener que utilizarse llave ni actuar sobre más de un mecanismo.

- EXIGENCIA BÁSICA SI 4: Instalación de protección contra incendios.

Dotación:

Se dotará a la vivienda de un extintor portátil de eficacia 21A-113B conforme a la tabla 1.1 de esta Sección. Su presencia se señalizará mediante cartel fotoluminescente de 210x210 mm., al ser la distancia de observación menor de 10 m. La instalación y las características del cartel se adecuarán a lo definido en las normas UNE 23033-1 y UNE 23035-4:1999.

La vivienda objeto del presente proyecto no requiere de ninguna otra dotación específica en cuanto a detección, control y extinción de un incendio, por ser su altura de evacuación menor de 24 m. y ser su superficie construida menor de 5.000 m².

- EXIGENCIA BÁSICA SI 5: Intervención de bomberos.

Entorno de los edificios:

Esta vivienda unifamiliar tiene una altura de evacuación descendente menor de 9 m, por lo que no se le exige ninguna condición específica de aproximación y entorno para la intervención de los bomberos en caso de incendio.

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

Accesibilidad por fachada:

En cuanto a los huecos en fachada pensados para facilitar el acceso al personal de extinción de incendios, éstos tienen unas dimensiones mayores de 0,80 x 1,20 metros, la altura del alféizar para los situados en planta baja es inferior a 1,20 metros y carecen de elementos que dificulten el acceso al interior del edificio.

- EXIGENCIA BÁSICA SI 6: Resistencia estructural al incendio.

Elementos estructurales principales:

Los elementos estructurales principales de la vivienda, al tener ésta una altura de evacuación descendente menor de 15 m, se han dimensionado para ofrecer resistencia al fuego mayor o igual que R-30 (según la tabla 3.1 de la Sección 6).

En el caso de la estructura horizontal, (estructura de madera de la cubierta), su valor REI será superior a 30. Las secciones de vigas y pontones se dimensionarán por aplicación del método de la Sección Reducida recogido en el Anejo SI E. Para el tipo de madera elegido, (laminada, con tableros de densidad superior a 500 kg/m³), y la resistencia que se exige (R30 para usos residenciales con altura de evacuación inferior a 15 m) las secciones efectivas que actuarían en caso de un incendio pueden obtenerse o simularse reduciendo las secciones reales (en sus caras expuestas) en una profundidad de 18 mm.

- Las dimensiones y separaciones máximas entre montantes y viguetas, así como las especificaciones que deben cumplir las uniones, fijaciones y nudos, se ajustarán al contenido del apartado E5 del Anejo SI E.
- Las uniones de los diferentes elementos estructurales de madera se ajustarán a los dispuesto en el apartado E4 del Anejo SI E del DB de Seguridad en caso de incendio, en función de su condición protegida o no, y de si las placas de acero que intervienen en las uniones se disponen al interior o al exterior de las secciones a enlazar.
- Los adhesivos empleados con fines estructurales deberán garantizar la integridad del encolado durante el periodo de resistencia al fuego exigido (aquí 30 minutos), y para ello cumplirán con lo establecido en el apartado E6 del Anejo SI E.

Los elementos verticales de la estructura (muros de carga) ofrecerán un valor de resistencia superior a R-30.

En Posada de Llanes, a 5 de Diciembre de 2.019.

La Arquitecta,


D. Ana del Campo Alvarado
 Colegiada COAA Nº 1.567

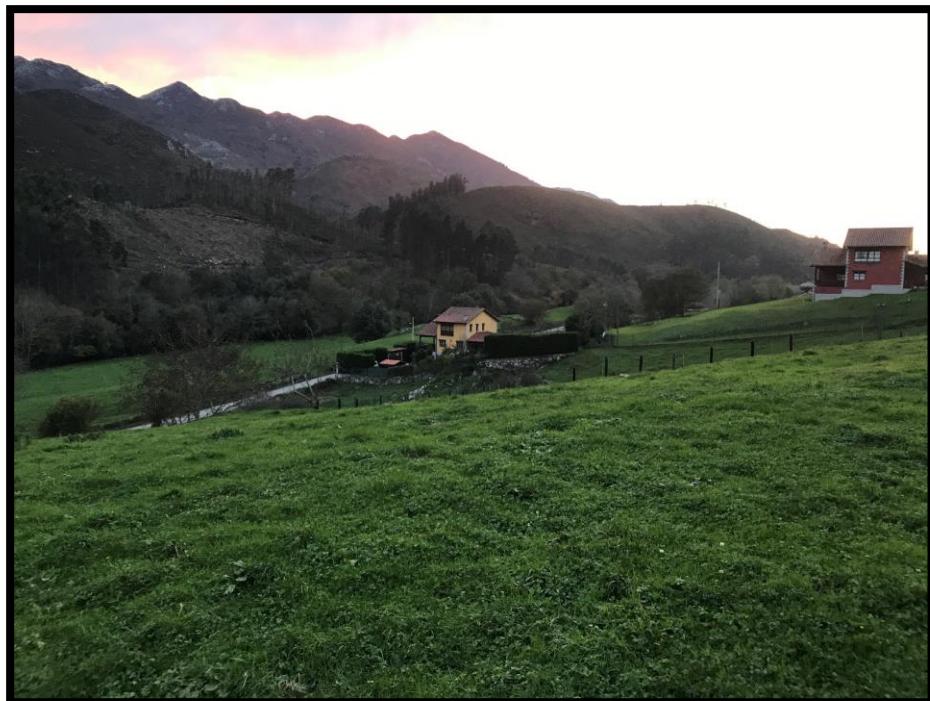
LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>s e r v i c i o s p r o f e s i o n a l e s</small>
DICIEMBRE 2.019			

ANEJOS

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>s e r v i c i o s p r o f e s i o n a l e s</small>
DICIEMBRE 2.019			

1. ANEJO FOTOGRÁFICO

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE
DICIEMBRE 2.019		Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>servicios profesionales</small>

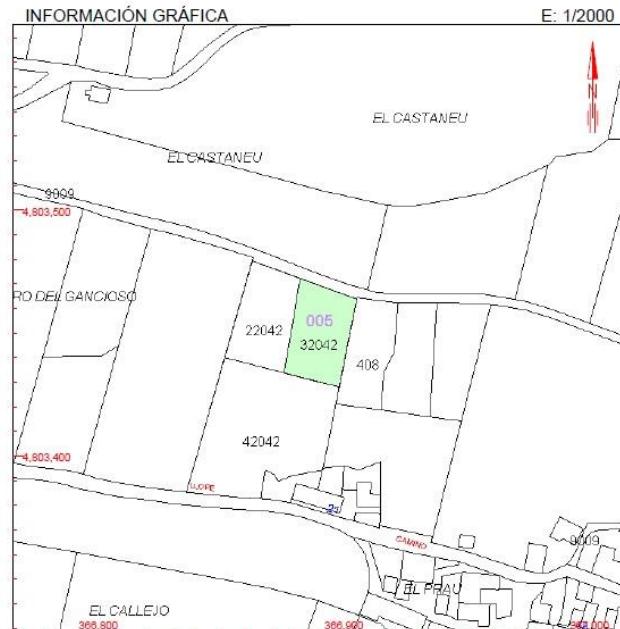


LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>servicios profesionales</small>
DICIEMBRE 2.019			

2. DATOS CATASTRALES

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE
DICIEMBRE 2.019		Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA <small>SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA</small> <small>DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO</small>	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 33036B005320420000LM	INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000 											
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">LOCALIZACIÓN Polígono 5 Parcela 32042 EL JARO. LLANES [ASTURIAS]</td> <td style="width: 50%;">AÑO CONSTRUCCIÓN --</td> </tr> <tr> <td>USO PRINCIPAL Agrario [Prados o praderas 01]</td> <td>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]</td> <td>SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>892 --</td> </tr> </table>		LOCALIZACIÓN Polígono 5 Parcela 32042 EL JARO. LLANES [ASTURIAS]	AÑO CONSTRUCCIÓN --	USO PRINCIPAL Agrario [Prados o praderas 01]	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA	0	892 --	PARCELA CATASTRAL <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>SITUACION Polígono 5 Parcela 32042 EL JARO. LLANES [ASTURIAS]</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA</td> </tr> <tr> <td>0 892 --</td> </tr> </table>	SITUACION Polígono 5 Parcela 32042 EL JARO. LLANES [ASTURIAS]	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA	0 892 --
LOCALIZACIÓN Polígono 5 Parcela 32042 EL JARO. LLANES [ASTURIAS]	AÑO CONSTRUCCIÓN --												
USO PRINCIPAL Agrario [Prados o praderas 01]	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000												
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA												
0	892 --												
SITUACION Polígono 5 Parcela 32042 EL JARO. LLANES [ASTURIAS]													
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA													
0 892 --													

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.

367,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 ——— Limite de Manzana
 ——— Limite de Parcela
 ——— Limite de Construcciones
 ——— Mobiliario y aceras
 ——— Limite zona verde
 ——— Hidrografía
Jueves , 28 de Noviembre de 2019

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>s e r v i c i o s p r o f e s i o n a l e s</small>
DICIEMBRE 2.019			

3. LISTADO DE NORMATIVA DE APLICACIÓN

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

ACTIVIDAD PROFESIONAL

FUNCIONES

□ Ley de Ordenación de la Edificación (LOE)	Ley 38/99	05-11-99	J.Est.	06-11-99
Modificación	Ley 38/99	10-05-14		
□ Ley reguladora de los colegios profesionales.	Ley 02/74	13-02-74	--	13-02-74
Modificación.	RDL 05/96	07-06-96	--	18-06-96
Corrección de errores.	Res. 13887			18-06-96
□ Arquitecto. Funciones.	D	16-07-35	M.Gobem.	18-07-35
Corrección de errores.	--	--	--	19-07-35
□ Tarifas de honorarios arquitectos.	RD 2512/77	17-06-77	M.Viv.	30-09-77
Modificación	RD 2356	04-12-85	--	--
Derogación aspectos económicos RD 2512/77.	Ley 07/97	14-04-97	--	15-04-97
□ Aparejadores. Funciones.	D	16-07-35	--	18-07-35
Corrección de errores.	--	--	--	19-07-35
□ Arquitectos técnicos. Facultades y competencias.	D 265/71	19-02-71	M.Viv.	20-02-71
□ Tarifas de honorarios de arquitectos técnicos y aparejadores.	RD 314/79	19-01-79	MOPU	24-02-79
Derogación aspectos económicos RD 314/79	Ley 07/97	14-04-97	--	15-04-97
□ Ley de atribuciones.	Ley 12/86	01-04-86	J.Estado	02-04-86
Corrección de errores.	--	--	--	26-04-86
Modificación parcial	Ley 33/92	09-12-92	--	--
□ Funciones de contratistas y constructores.	D	16-07-35	M.Gobem.	18-07-35
Corrección de errores.	--	--	--	19-07-35
□ Responsabilidades de constructores.	Orden	22-10-63	--	16-11-63
Responsabilidad por productos defectuosos.	Ley 22/94	06-07-94	--	07-07-94

CONDICIONES TECNICAS DE LA EDIFICACION

PROYECTO Y DIRECCION DE OBRA

□ Código Técnico de la Edificación	RD 314/06	17-03-06	M.Viv.	28-03-06
□ DB-HR Protección frente al ruido y Modificación del RD 314/2006.	RD 1371/07	19-10-07	M.Viv.	23-10-07
Corrección de errores, RD 1371/2007.	--	--		20-12-07
Corrección de errores, RD 314/2006.	--	--		M. 25-03-08
Modificación del RD 1371/2008 y del RD 314/2006.	RD 1675/08	17-10-08	Viv.	18-10-08
Modificación DBs aprobados por RD 314/2006 y modif. RD 1371/2007.	O.Viv.984/09	15-04-09	M.Viv.	23-04-09
Corrección errores O.Viv.984/09	--	--	M.Viv.	23-09-09
Modificación del CTE en materia de accesibilidad y no discriminación	RD 173/10	19-02-10	M.Viv.	11-03-10

□ Actualización del documento básico, DB-HE del CTE	O.Fom.1635/13	10-09-13	M.Fom.	12-09-13
□ Normas sobre proyectos y dirección de obras. (Parcialmente derogada)	D 462/71	11-03-71	M.Viv.	24-03-71
Modificación D 462/71.	RD 129/85	23-01-85	MOPU	07-02-85
Normas sobre libro de ordenes y asistencias.	Orden	09-06-71	M.Viv.	17-06-71
Corrección de errores, Orden 09/06/71.	--	14-06-71	--	06-07-71
Modificación, Orden 09/06/71.	Orden	17-07-71	M.Viv.	24-07-71
□ Cédula habitabilidad edificios nueva planta.	D 469/72	24-02-72	M.Viv.	06-03-72
Obligación, D 469/72.	RD 1829/78	15-07-78	M.Pres.	03-08-78
Modificación.	RD 1320/79	10-05-79	MOPU	07-06-79
Modificación.	RD 129/85	23-01-85	MOPU	07-02-85
□ Certificado final de dirección de obras.	Orden	28-01-72	M.Viv.	10-02-72
□ Percepción de cantidades anticipadas en construcción de viviendas.	Ley 57/68	27/07/68	J.Estado	15/11/68
□ Información compraventa y arrendamiento viviendas.	RD 515/89	21-04-89	M.San.C.	17-05-89

PRINCIPADO DE ASTURIAS

□ Norma de Calidad en la edificación.	D 64/90	12-07-90	P.Ast.	24-07-90
□ Instrucción complementaria ensayos supletorios estructuras hormigón.	D 78/98	17-12-99	P.Ast.	15-01-99
Corrección de errores, D 78/1998.				04-03-99
□ Instrucción complementaria control de calidad producción y recepción de elementos prefabricados forjados unidirec. hormigón armado y pretensado.	Resolución	12-04-99	P.Ast.	11-05-99
□ Estadística de edificación y vivienda.	Resolución	19-02-90	P.Ast.	15-03-90

SUPRESIÓN DE BARRERAS

□ Texto refundido Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.	RD 1/2013	29-11-13	J.Estado	03-12-13
□ Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.	RD 505/07	20-04-07	M.Pres.	11-05-07
□ Desarrollo del documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de O.Viv.561/10 las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.	RD 561/10	01-02-10	M.Viv.	11-03-10

PRINCIPADO DE ASTURIAS

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

- Ley de promoción de la accesibilidad y supresión barreras.
 □ Reglamento de la Ley de promoción de la accesibilidad y supresión barreras.

Ley 5/95
 D 37/2003
 06-04-95
 22-05-03
 P. Ast.
 P. Ast.
 19-04-95
 11-06-03

EFICIENCIA ENERGETICA

- Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios
 Corrección errores
 □ Reglamento de eficiencia energética en las instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

RD 235/2013
 --
 RD 1890/08
 05-04-13
 --
 14-11-08
 M.Pres.
 --
 MITC
 13-04-13
 25-05-13
 19-11-08

PRINCIPADO DE ASTURIAS

- Resolución Registro certificados eficiencia energética y técnicos y empresas competentes para su emisión en el Principado de Asturias

29-12-15
 P.Ast
 05-01-16

ESTRUCTURAS

Acciones

- NCSE-02. Norma de Construcción Sismorresistente.

RD 997/02
 27-09-02
 Fomento
 11-10-02

Acero

- EAE. Instrucción de acero estructural.

RD 751/2011
 27-05-11
 M. Pres.
 23-06-11

Hormigón

- EHE 08. Instrucción del hormigón estructural. 2008
 Corrección de errores

RD 1247/08
 --
 18-07-08
 M. Pres
 --
 22-08-08
 24-12-08

PROTECCION

Incendios

- RICPI 2017 Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
 □ Clasificación prod. construc. y elem. constructivos por reacción y resist. fuego
 Modificación

RD 513/2017
 RD 312/2005
 RD 110/2008
 22-05-17
 18-03-05
 01-02-08
 MElyC
 MICT/Fom.
 MICT/Fom.
 12-06-17
 02-04-05
 12-02-08

Acústica

- Ley del Ruido
 Reglamento por el que se desarrolla la ley 37/2003

Ley 37/03
 RD 1367/2007
 17-11-03
 19-10-07
 J.Est.
 MMA y SC
 18-11-03
 23-10-07

INSTALACIONES TERMICAS

- Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios RITE-2007.
 Corrección de errores
 Modificación del RITE determinados artículos e ITE
 Corrección de errores

RD 1027/07
 --
 RD 238/2013
 --
 20-07-07
 --
 05-04-2013
 --
 M.Pres.
 --
 M.Pres
 --
 29-08-07
 28-02-08
 13-04-13
 05-09-13

COMBUSTIBLES

Gas

- Reglamento técn. de distrib. y utiliz. de combustibles gaseosos e ICG 01 a 11

RD 919/06
 28-07-06
 MITC
 04-09-06

Líquidos

- Modificación del reglamento e instrucción técnica complementaria MI-IP-03 Instalaciones de RD 1523/99
 almacenamiento para su consumo en la propia instalación.

01-10-99
 MIE
 22-10-99

ELECTRICIDAD

- Reglamento electrotécnico para BT e inst. tecn. complement. ITC-BT-01 a 51
 □ Reglamento y Normas sobre acometidas eléctricas.
 Corrección de errores, RD 2949/82.
 Corrección de errores, RD 2949/82.
 □ Autorización sistema instalación: Conductores aislados b/ canales protegidos.
 □ Exigencias de seguridad en materia eléctrica.
 Desarrolla y complementa el RD 7/88.
 □ Reglamento Centros Transformación: Instrucción Técnica MIE-RAT-14.
 Actualización MIE-RAT 13 y 14.
 Corrección de errores, Orden 27-11-87.
 Modificación
 □ Reglamento sobre condiciones técn. y garantías de seg. en líneas eléctricas de alta tensión y sus ITC-LAT 01 a 09

RD 842/02
 RD 2949/82
 --
 --
 Resolución
 RD 7/88
 Orden
 Orden
 Orden
 Orden
 Orden
 RD 223/08
 02-08-02
 15-10-82
 --
 --
 18-01-88
 08-01-88
 06-06-89
 06-07-84
 27-11-87
 10-03-00
 15-02-08
 MCYT
 MI
 --
 4, 29-12-82
 21-02-83
 DG.I.T.
 MIE
 MIE
 MIE
 MIE
 MIE
 MIE
 DGTSI
 19-02-88
 14-01-88
 21-06-89
 01-08-84
 05-12-87
 03-03-88
 24-03-00
 19-03-08

APARATOS ELEVADORES

- Instrucción técnica complementaria AEM 1 "Ascensores" del RAE
 □ Requisitos esenciales de seguridad para comercialización de ascensores y sus componentes
 □ Reglamento de aparatos de elevación y manutención (derog. parcial).
 □ Disposiciones de aplicación de la Directiva Comunitaria 95/16/CEE
 □ Disposiciones de aplicación de la Directiva Comunitaria 84/528/CEE
 □ Autorización de ascensores sin cuarto de máquinas
 □ Autorización de ascensores con máquinas en foso

RD 88/2013
 RD 203/2016
 RD 229/85
 RD 1314/97
 RD 474/88
 Resolución
 Resolución
 08-02-13
 20-05-16
 08-11-85
 01-08-97
 30-03-88
 03-04-97
 10-09-98
 MIET
 MIET
 MIE
 MIE
 MIE
 DGTSI
 DGTSI
 22-02-13
 25-05-16
 11-12-85
 30-09-97
 20-05-88
 23-04-97
 25-09-98

PRINCIPADO DE ASTURIAS

- Inspección y control de aparatos elevadores.

D. 79/88
 23-06-88
 P.Ast.
 19-07-88

PLIEGOS DE CONDICIONES

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

Pliego Condiciones Técnicas Dir. Gral. Arquitectura 1960. (O. Oficiales).	Orden	04-06-73	M.Viv.	13→26-06-73
RC-16 Instrucción para la Recepción de Cementos.	RD 256/2016	10-06-16	M.Pres.	25-06-16
Pliego trabajos de topografía y geotécnica en obras oficiales.	Resolución	22-03-79	MEC	31-07-79
Pliego Prescrip. Técnicas Tuberías de Abastecimiento Agua (O. Oficiales).	Orden	28-07-74	MOP	02,03, 30-10-74
Pliego de Prescripciones Técnicas Tuberías de Saneamiento. (O. Oficiales).	Orden	15-09-86	MOPU	23-09-86
RCA-92 Instruc. Recep. Cales en Obras Estabiliz. Suelos. (O. Oficiales).	Orden	18-12-92	MOPT	26-12-92

CONDICIONES RELATIVAS AL USO

VIVIENDA

PRINCIPADO DE ASTURIAS

Normas de Diseño en edificios destinados a viviendas	D. 73/2018	05-12-18	P.Ast.	05-12-18
Libro del Edificio en el Principado de Asturias	D. 41/2007	19-04-07	P.Ast.	11-05-07

URBANISMO

REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.	RDL 7/2015	30-10-15	M.Fom.	31-10-15
---	------------	----------	--------	----------

PRINCIPADO DE ASTURIAS

TROTU Texto refundido disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo	DL 1/04	22-04-04	P.Ast.	27-04-04
--	---------	----------	--------	----------

ROTU Reglamento ordenación territorio y urbanismo	D.278/07	04-12-07	P.Ast.	15-02-08
---	----------	----------	--------	----------

SERVIDUMBRES

Servidumbres: Código civil. Título VII. Última edición modificada.	Ley 30/81	07-07-81	J.Estado	20-07-81
Distancia entre arbolado y fincas colindantes.	D. 2661/67	19-10-67	M.Agr.	04-11-67
Servicios: Electricidad. Expropiedades y Servidumbres de paso.	Ley 10/66	18-03-66	J.Estado	19-03-66
Reglamento de aplicación.	D 2219/66	20-10-66	P.Gobern.	24-10-66
Corrección de errores.	--	--	--	14-11-66
Carreteras: Ley de Carreteras y Caminos.	Ley 25/88	29-07-88	J.Estado	30-07-88
Reglamento General de Carreteras.	RD 1812/94	02-09-94	MOPTMA	23-09-94
Modificación	RD 1911/97	19-12-97	Fomento	10-01-98

PRINCIPADO DE ASTURIAS

Ley de Ordenación de Carreteras de Asturias.	Ley 13/86	28-11-86	P.Ast.	13-12-86
Corrección de errores.	--	--	--	16-01-87
Corrección de errores.	--	--	--	17-01-87
Carreteras Provinciales y Comarcales.	Resolución	15-03-87	P.Ast.	14-04-87

Procedimiento para autorización de uso en zona de protección litoral.	D 77/92	29-10-92	P.Ast.	30-11-92
---	---------	----------	--------	----------

PATRIMONIO Y MEDIO AMBIENTE

MEDIO AMBIENTE

Calidad ambiental

Reglamento actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.	D 2414/61	30-11-61	P.Gob.	07-12-61
Corrección de errores, D. 2414/61.	--	--	--	07-03-62
Modificación, D. 2414/61.	D 3494/64	--	--	05-11-64
Instrucciones Complementarias, D. 2414/61	Orden	15-03-63	M.Gobern.	02-04-63
Costas: Ley de Costas.	Ley 22/88	02-07-88	J.Estado	--

Corrección de errores.	--	--	--	23-01-90
------------------------	----	----	----	----------

Anterior vigente.	Ley 28/69	26-04-69	J.Estado	28-04-69
-------------------	-----------	----------	----------	----------

Reglamento.	RD 1471/89	01-12-89	MOPU	12-12-89
Aguas: Testo refundido de la Ley de Aguas.	RD Ley 1/01	20-07-01	MMA	24-07-01
Reglamento del Dominio Público Hidráulico.	RD 849/86	11-04-86	J.Estado	30-04-86
Modificación	RD 638/16	09-12-16		29-12-16

Reglamentación Técnico-Sanitaria abastecimiento de agua potable.	RD 1138/90	14/09/90	MrCor.	20-09-90
--	------------	----------	--------	----------

Residuos y vertidos

Producción y gestión de los residuos de construcción y demolición	RD 105/08	01-02-08	M.Presid.	13-02-08
Operaciones de valorización y eliminación residuos y lista europea de residuos	Orden 304/02	08-02-02	MMA	19-02-02
Residuos	Ley 10/98	21-04-98	J. Estado	22-04-98
Normas para adecuación a la C.E.E. de vertidos de aguas residuales.	Orden	12-11-87	MOPU	23-11-87
Corrección de errores, Orden 12-11-87.	--	--	--	18-04-88
Ampliación, Orden 12-11-87.	Orden	13-03-89	MOPU	20-03-89
Modificación, Orden 12-11-87.	Orden	27-02-91	MOPU	02-03-91
Ampliación, Orden 12-11-87.	Orden	28-06-91	MOPU	03-07-91
Normas complementarias autorización vertidos aguas residuales.	Orden	23-12-86	MOPU	30-12-86
Corrección de errores, Orden 23-12-86.				26-01-87

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>servicios profesionales</small>
DICIEMBRE 2.019			

PRESUPUESTO

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC <small>s e r v i c i o s p r o f e s i o n a l e s</small>
DICIEMBRE 2.019			

1. PRESUPUESTO APROXIMADO POR CAPÍTULOS

LA BORBOLLA, S/N LLANES	PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARQUITECTO PROMOTORA ENCARGANTE	Ana del Campo Alvarado Abel Tamés Alonso ARQUITEC servicios profesionales
DICIEMBRE 2.019			

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Cap.	Resumen	Importe (€)	%
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	4.441,27	6,07
02	CIMENTACIÓN	5.582,69	7,63
03	SANEAMIENTO	2.568,18	3,51
04	ESTRUCTURA	8.443,54	11,54
05	ALBAÑILERÍA	9.716,66	13,28
06	CUBIERTAS	5.868,04	8,02
07	ACABADOS Y REVESTIMIENTOS	5.582,69	7,19
08	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN	4.587,61	6,27
09	CARPINTERÍA	10.323,95	14,11
10	FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS	2.934,02	4,01
11	CALEFACCIÓN, A.C.S, CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN.	6.665,57	9,11
12	ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	3.760,81	5,14
13	CONTROL DE CALIDAD	1.638,95	2,24
14	GESTIÓN DE RESIDUOS	1.375,55	0,97
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		73.167,60 €	100,00
13% Gastos generales		9.511,79	
6% Beneficio industrial		4.390,06	
		13.901,84	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		87.069,44	
21% I.V.A.		18.284,58	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		105.354,03	

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material estimado a la expresada cantidad de SETENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (73.167,60 €).

En Posada de Llanes, a 5 de Diciembre de 2.019.

La Arquitecta,

D. Ana del Campo Alvarado

Colegiada COAA Nº 1.567



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Polygono 5 Parcela 1040
EL JARO, LLANES [ASTURIAS]

Uso: Agrario (Prados o praderas [P])

CONVENTO DE HEREDACION: 100.000000

PARCELA CATASTRAL

Polygono 5 Parcela 1040
EL JARO, LLANES [ASTURIAS]

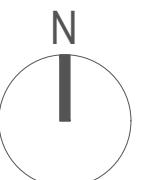
Parcela equivalente: 0
PERÍMETRO MÁXIMO DE TOLERANCIA: 892

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
33036B00520420000LM

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1:2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Archivo General de la Propiedad en su propiedad de la ETSI.

Jueves, 28 de Noviembre de 2019



PROYECTO BÁSICO

VIVIENDA UNIFAMILIAR

LA BORBOLA - LLANES

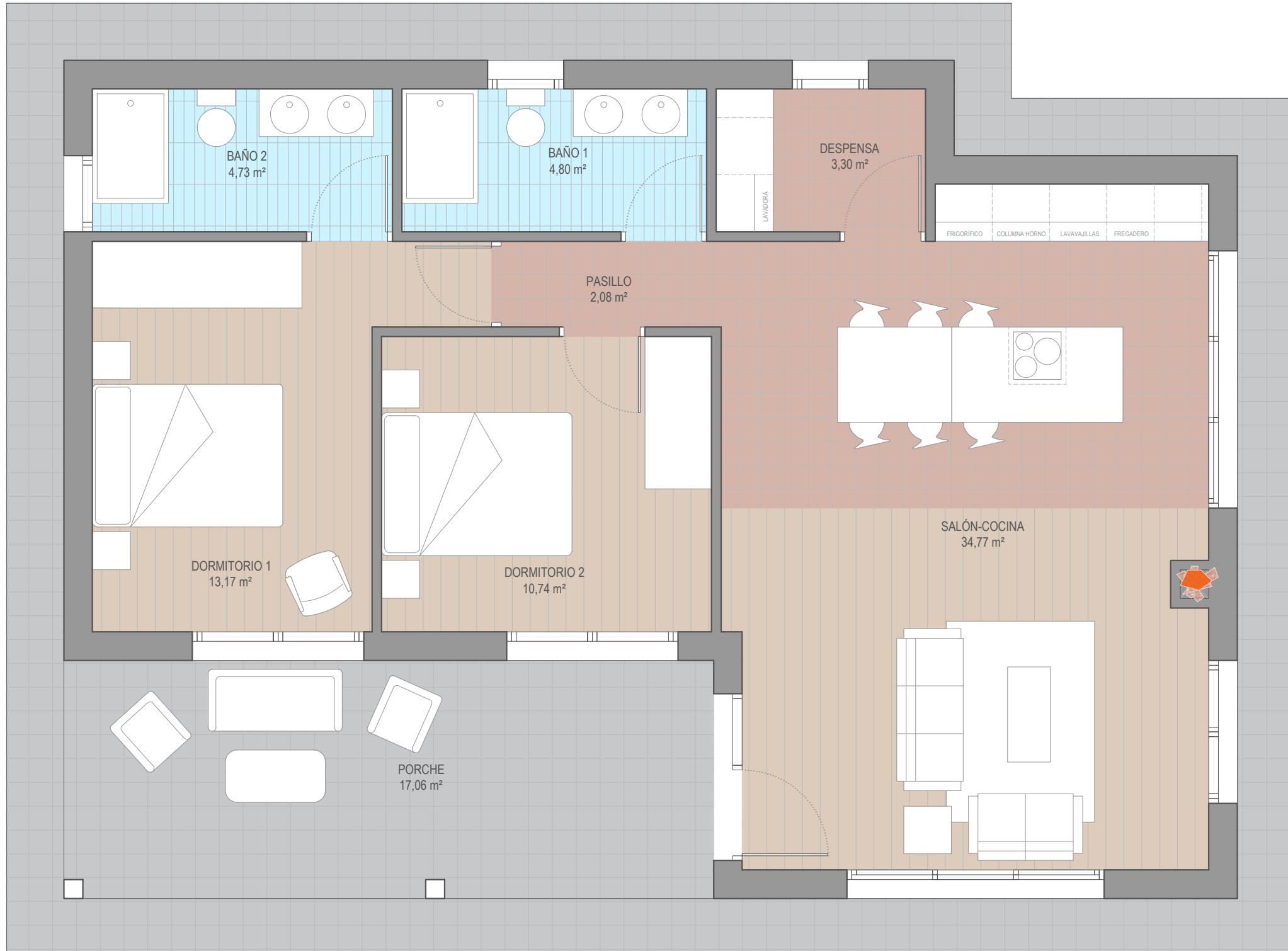
Fecha Diciembre 2019	Escala 1:2000	Revisión 00	S01
-------------------------	------------------	----------------	-----

SITUACIÓN PLANO DE SITUACIÓN

ARQUITECTO: 1.567 COAA

ANA DEL CAMPO ALVARADO www.grupoarquitec.com

PROMOTOR
ABEL TAMÉS ALONSO
Av. La Vega de Santiago, 27 BJ - Posada de Llanes - Asturias
TEL: 984.193.254 e-mail: adelcampo@grupoarquitec.com



SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

PLANTA BAJA	S. ÚTIL	S. CONSTR.	S. COMPUT.
SALÓN-COCINA	34,77 m ²		
DESPENSA	3,30 m ²		
BAÑO 1	4,80 m ²		
PASILLO	2,08 m ²		
DORMITORIO 2	10,74 m ²		
DORMITORIO 1	13,17 m ²		
BAÑO 2	4,73 m ²	88,41 m ²	88,41 m ²
PORCHE	17,06 m ²	17,06 m ²	8,53 m ²
TOTAL	84,35 m ²	105,47 m ²	96,94 m ²



PROYECTO BÁSICO

VIVIENDA UNIFAMILIAR

LA BORBOLLA - LLANES

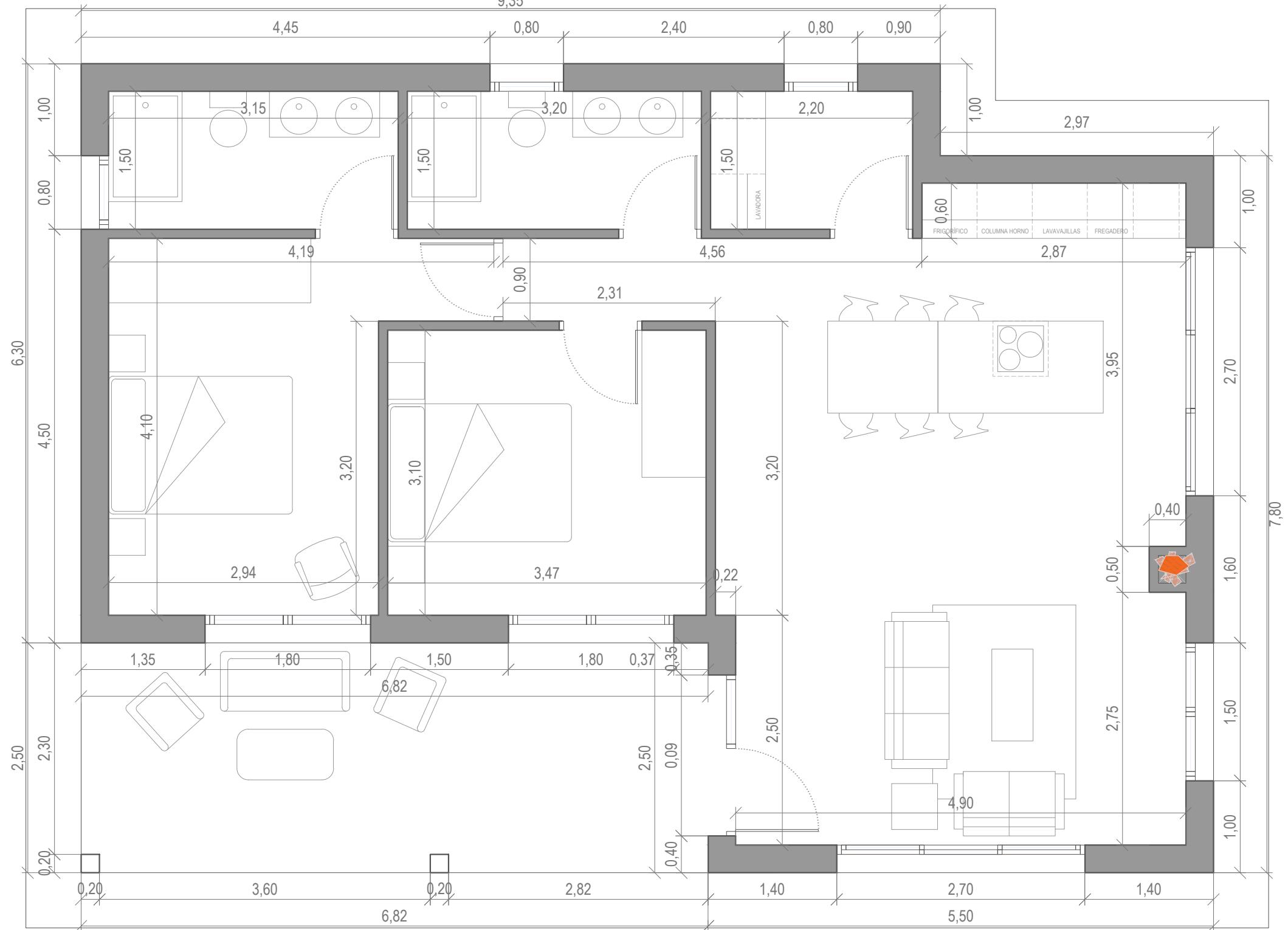
Fecha: Diciembre 2.019 Escala: 1:50 Revisión: 00 A01

ARQUITECTURA PLANTA BAJA. DISTRIBUCIÓN

ARQUITECTO: 1.567 COAA

 ANA DEL CAMPO ALVARADO **ARQUITEC**
 servicios profesionales
www.grupoarquitec.com

PROMOTOR: Av. La Vega de Santiago, 27 BJ - Posada de Llanes - Asturias
 ABEL TAMÉS ALONSO TEL: 984.193.254 e-mail: adelcampo@grupoarquitec.com



SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS			
PLANTA BAJA	S. ÚTIL	S. CONSTR.	S. COMPUT.
SALÓN-COCINA	34,77 m ²		
DESPENSA	3,30 m ²		
BAÑO 1	4,80 m ²		
PASILLO	2,08 m ²		
DORMITORIO 2	10,74 m ²		
DORMITORIO 1	13,17 m ²		
BAÑO 2	4,73 m ²	88,41 m ²	88,41 m ²
PORCHE	17,06 m ²	17,06 m ²	8,53 m ²
TOTAL	84,35 m ²	105,47 m ²	96,94 m ²



PROYECTO BÁSICO

VIVIENDA UNIFAMILIAR

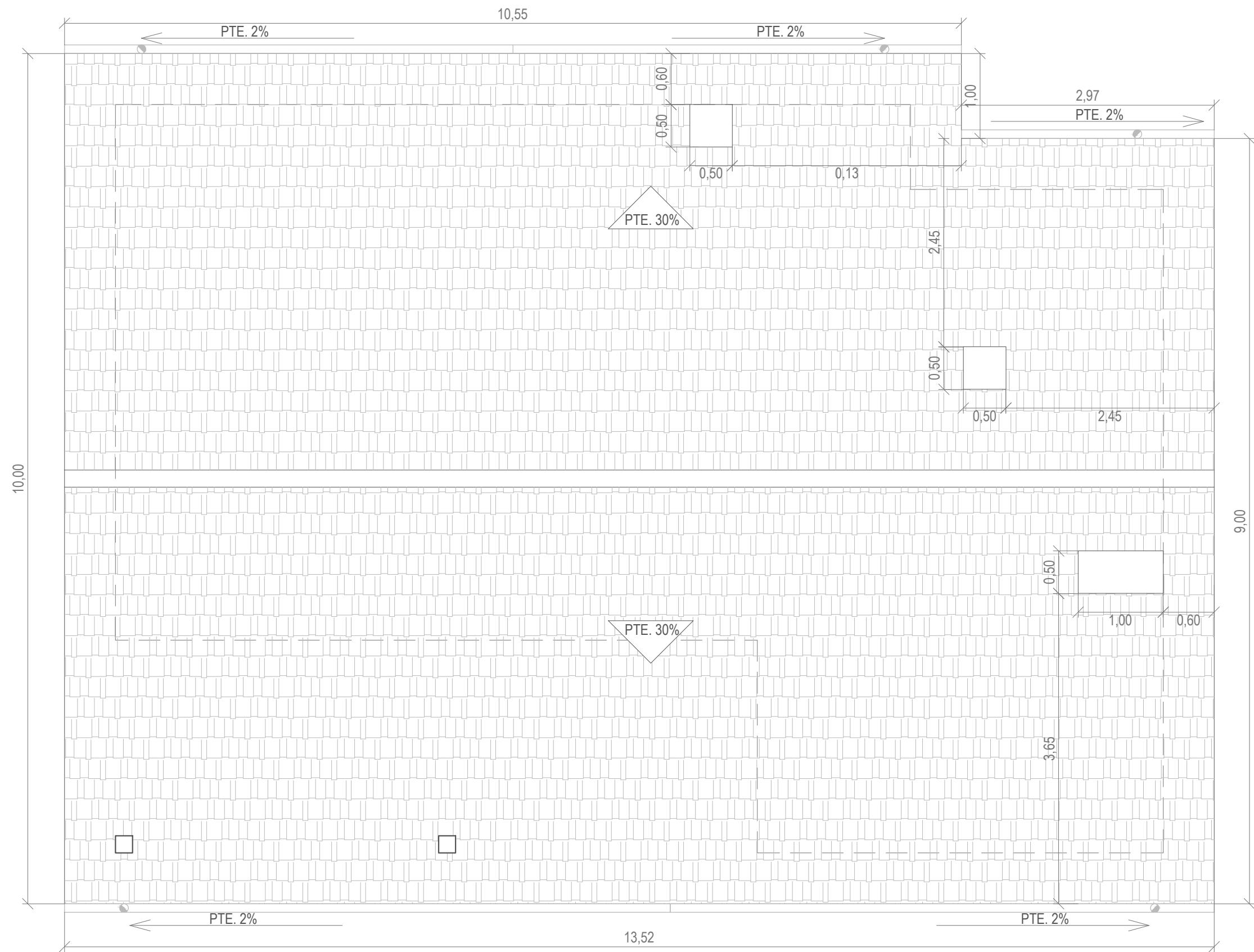
LA BORBOLLA - LLANES

Fecha Diciembre 2019	Escala 1:50	Revisión 00	A02
-------------------------	----------------	----------------	-----

ARQUITECTURA PLANTA BAJA. COTAS

ARQUITECTO 1.567 COAA ARQUITEC
ANA DEL CAMPO ALVARADO www.grupoarquitec.com

PROMOTOR Av. La Vega de Santiago, 27 BJ - Posada de Llanes - Asturias
ABEL TAMÉS ALONSO TEL: 984.193.254 e-mail: adelcampo@grupoarquitec.com



SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

PLANTA BAJA	S. ÚTIL	S. CONSTR.	S. COMPUT.
SALÓN-COCINA	34,77 m ²		
DESPENSA	3,30 m ²		
BAÑO 1	4,80 m ²		
PASILLO	2,08 m ²		
DORMITORIO 2	10,74 m ²		
DORMITORIO 1	13,17 m ²		
BAÑO 2	4,73 m ²	88,41 m ²	88,41 m ²
PORCHE	17,06 m ²	17,06 m ²	8,53 m ²
TOTAL	84,35 m ²	105,47 m ²	96,94 m ²



PROYECTO BÁSICO

VIVIENDA UNIFAMILIAR

LA BORBOLLA - LLANES

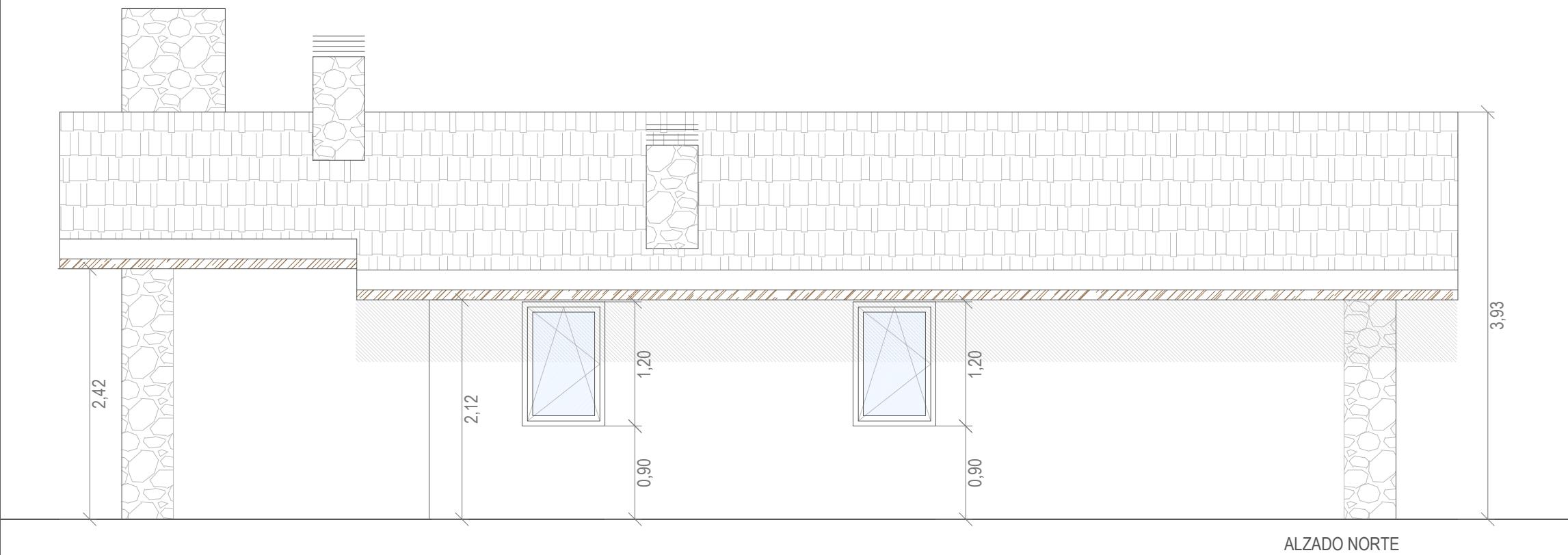
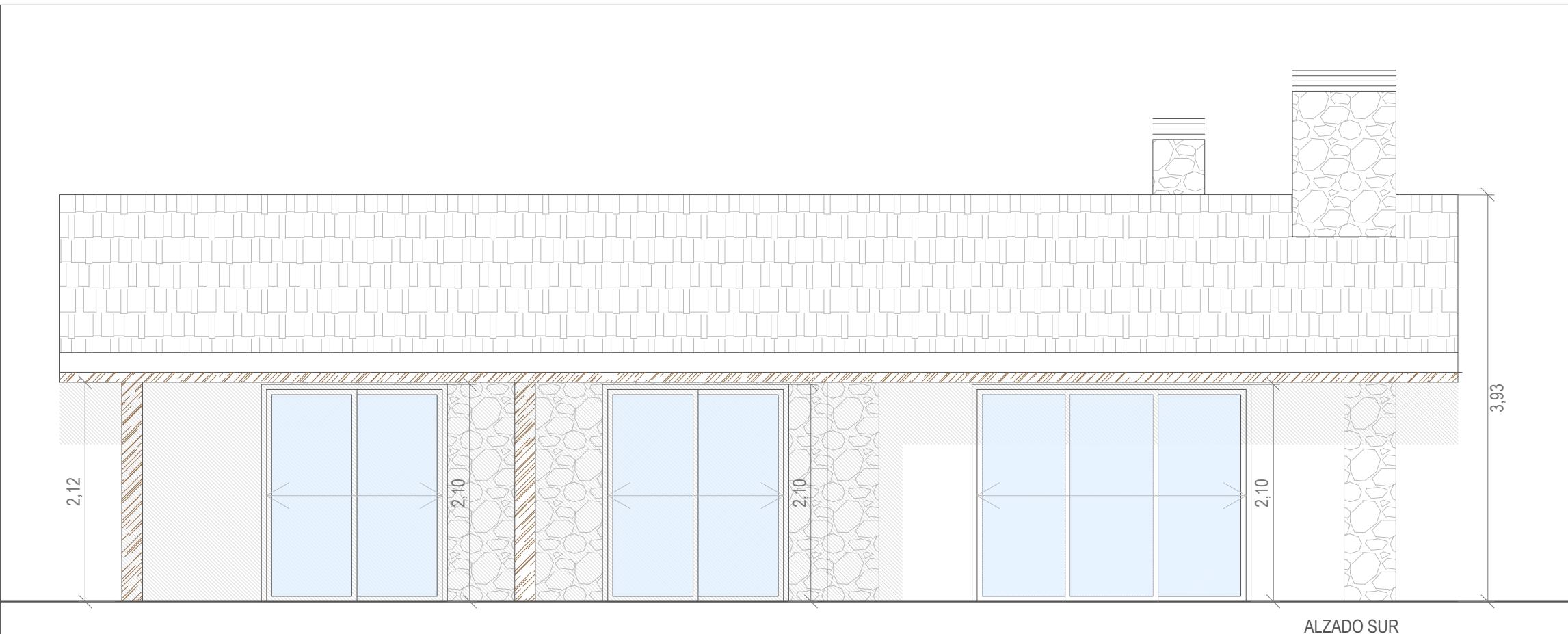
Fecha: Diciembre 2.019 Escala: 1:50 Revisión: 00 A03

ARQUITECTURA PLANTA CUBIERTA

ARQUITECTO: 1.567 COAA

 ANA DEL CAMPO ALVARADO www.grupoarquitec.com

PROMOTOR: Av. La Vega de Santiago, 27 BJ - Posada de Llanes - Asturias
 ABEL TAMÉS ALONSO TEL: 984.193.254 e-mail: adelcampo@grupoarquitec.com



PROYECTO BÁSICO

VIVIENDA UNIFAMILIAR

LA BORBOLLA - LLANES

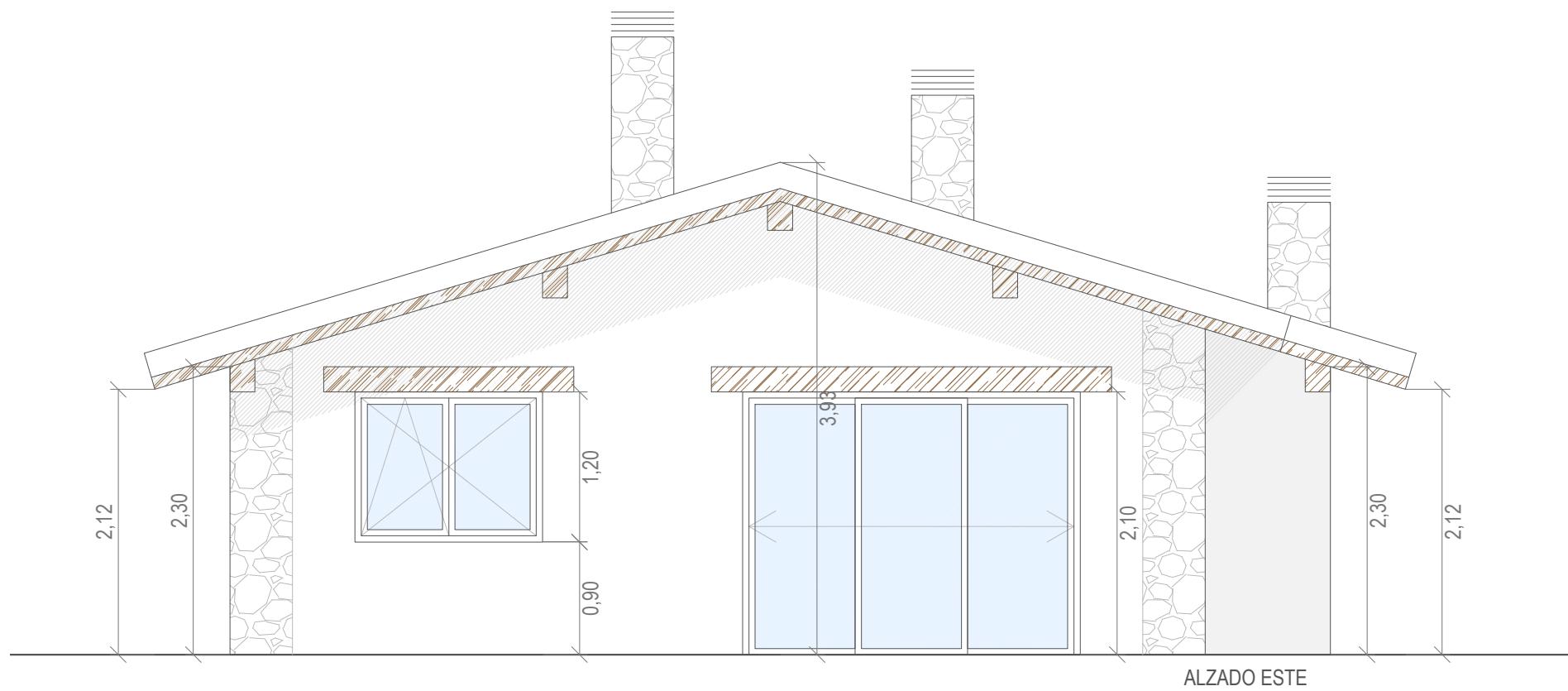
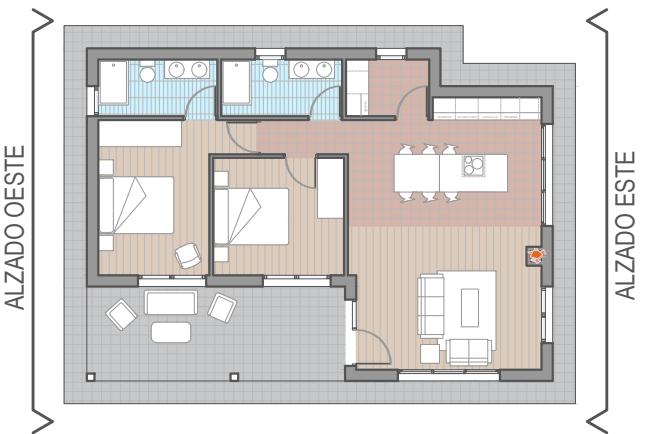
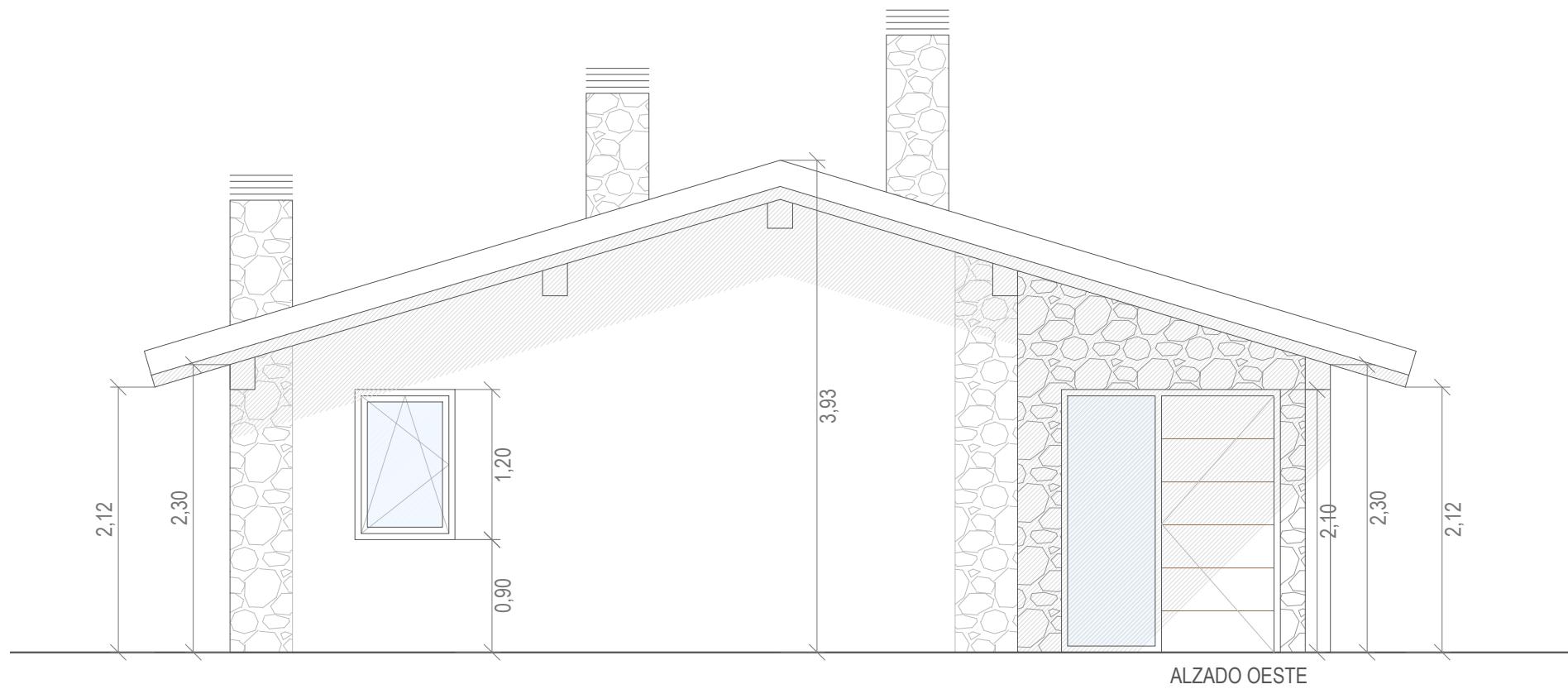
Fecha Diciembre 2019	Escala 1:50	Revisión 00	A04
-------------------------	----------------	----------------	-----

ARQUITECTURA ALZADOS NORTE Y SUR

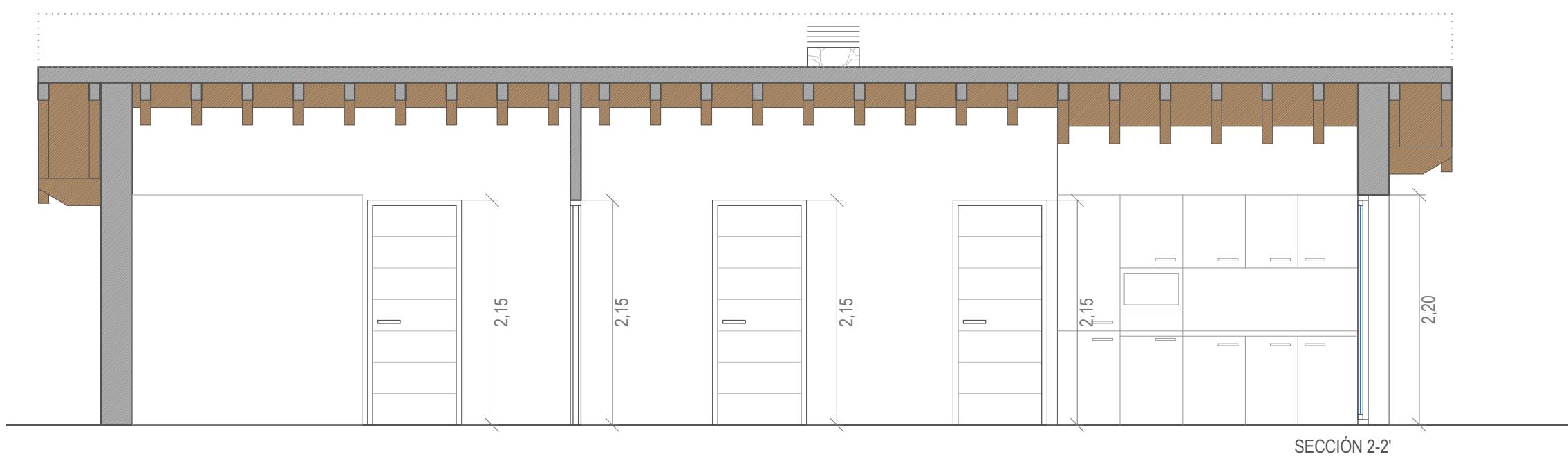
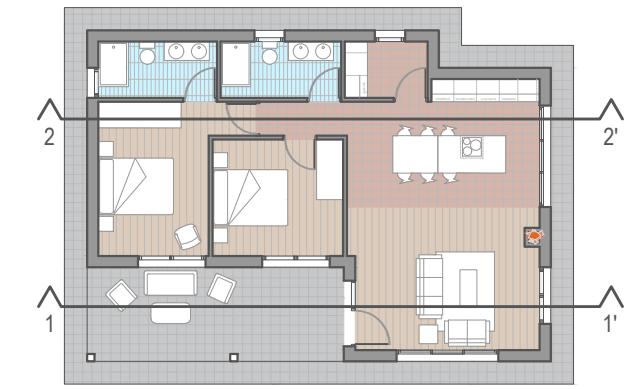
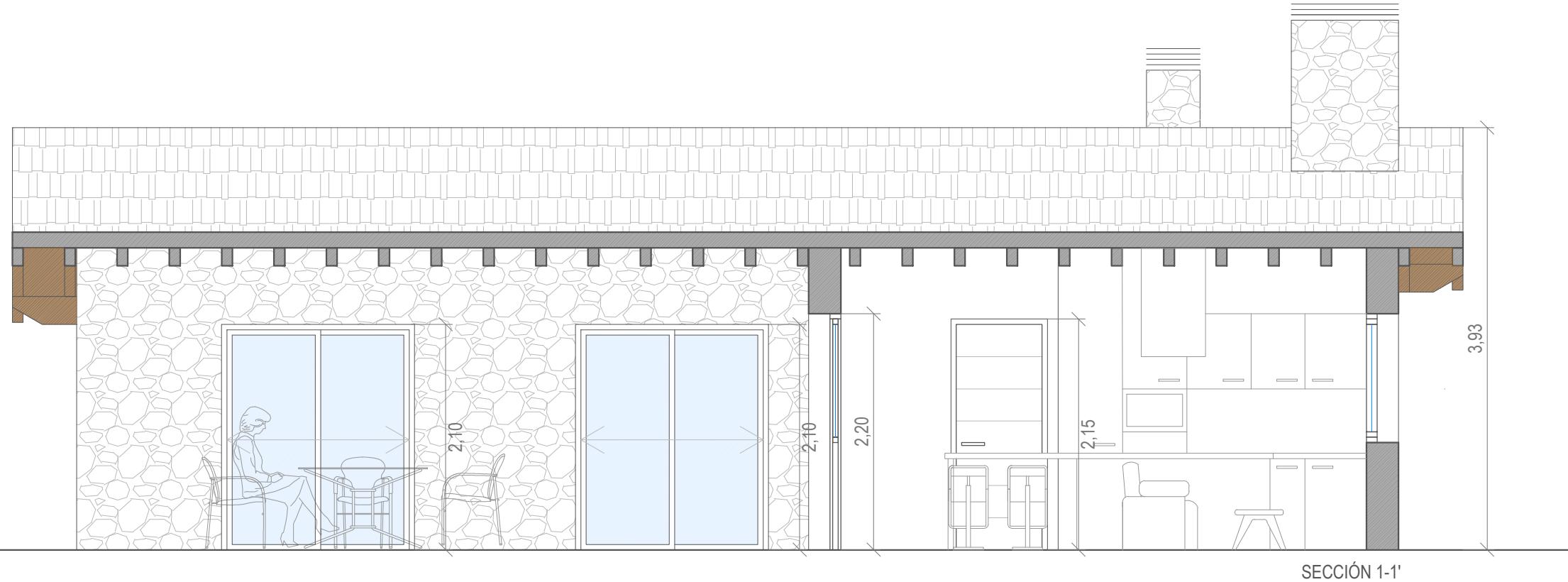
ARQUITECTO 1.567 COAA

 ANA DEL CAMPO ALVARADO www.grupoarquitec.com

PROMOTOR Av. La Vega de Santiago, 27 BJ - Posada de Llanes - Asturias
 ABEL TAMÉS ALONSO TEL: 984.193.254 e-mail: adelcampo@grupoarquitec.com



PROYECTO BÁSICO		
VIVIENDA UNIFAMILIAR		
LA BORBOLLA - LLANES		
Fecha Diciembre 2019	Escala 1:50	Revisión 00
A05		
ARQUITECTURA		
ALZADOS OESTE Y ESTE		
ARQUITECTO 	1.567 COAA	ARQUITEC servicios profesionales
ANA DEL CAMPO ALVARADO www.grupoarquitec.com		
PROMOTOR ABEL TAMÉS ALONSO	Av. La Vega de Santiago, 27 BJ - Posada de Llanes - Asturias TEL: 984.193.254 e-mail: adelcampo@grupoarquitec.com	



PROYECTO BÁSICO

VIVIENDA UNIFAMILIAR

LA BORBOLLA - LLANES

Fecha
Diciembre 2019

Escala
1:50

Revisión
00

A06

ARQUITECTURA SECCIONES LONGITUDINALES

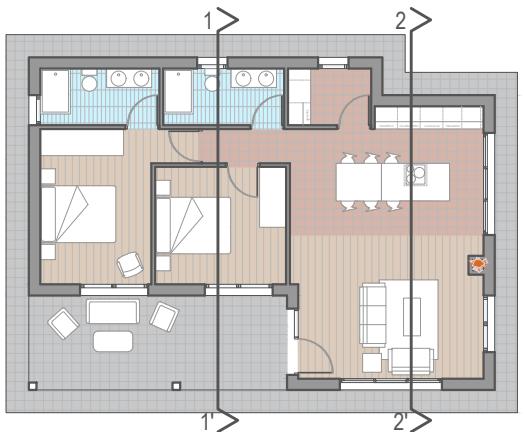
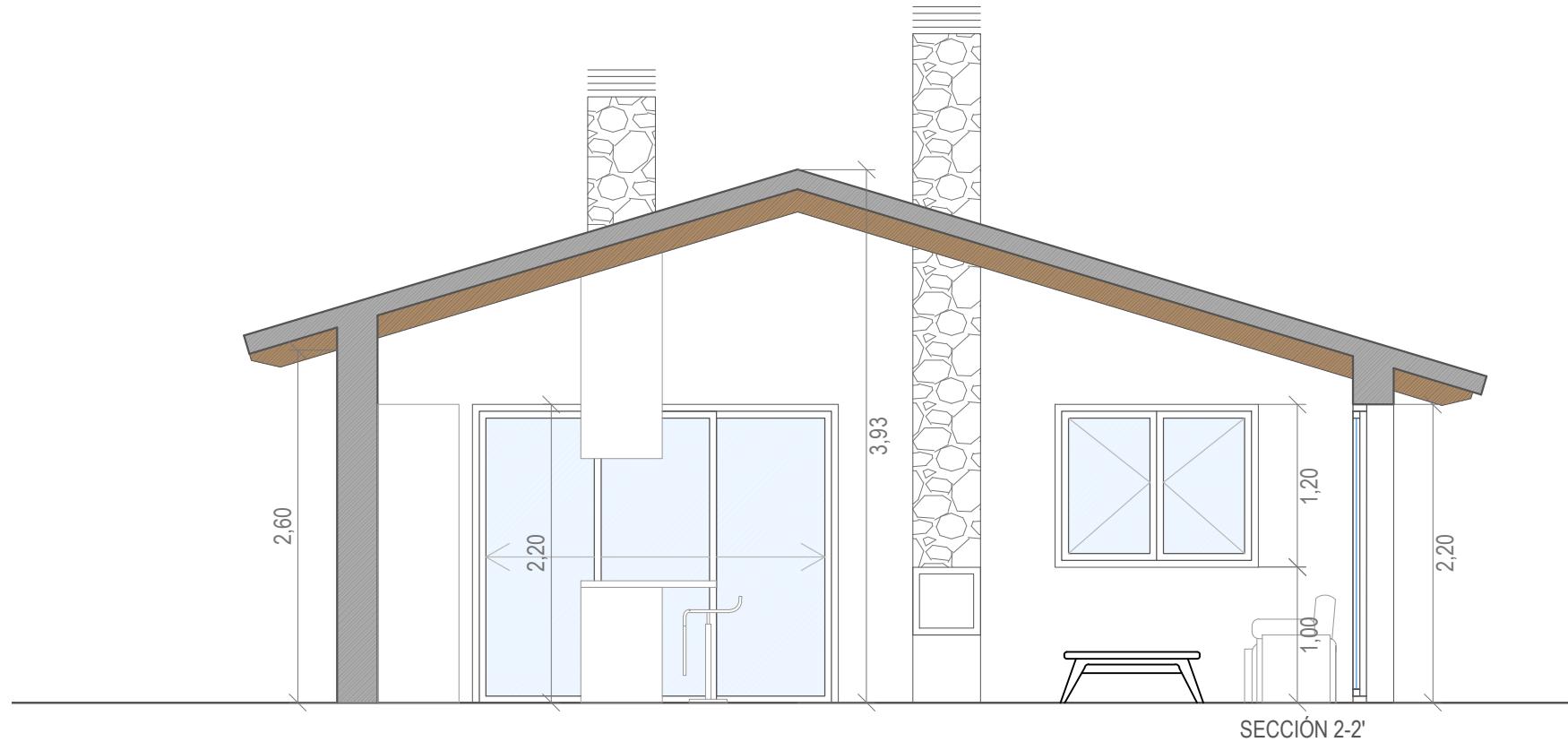
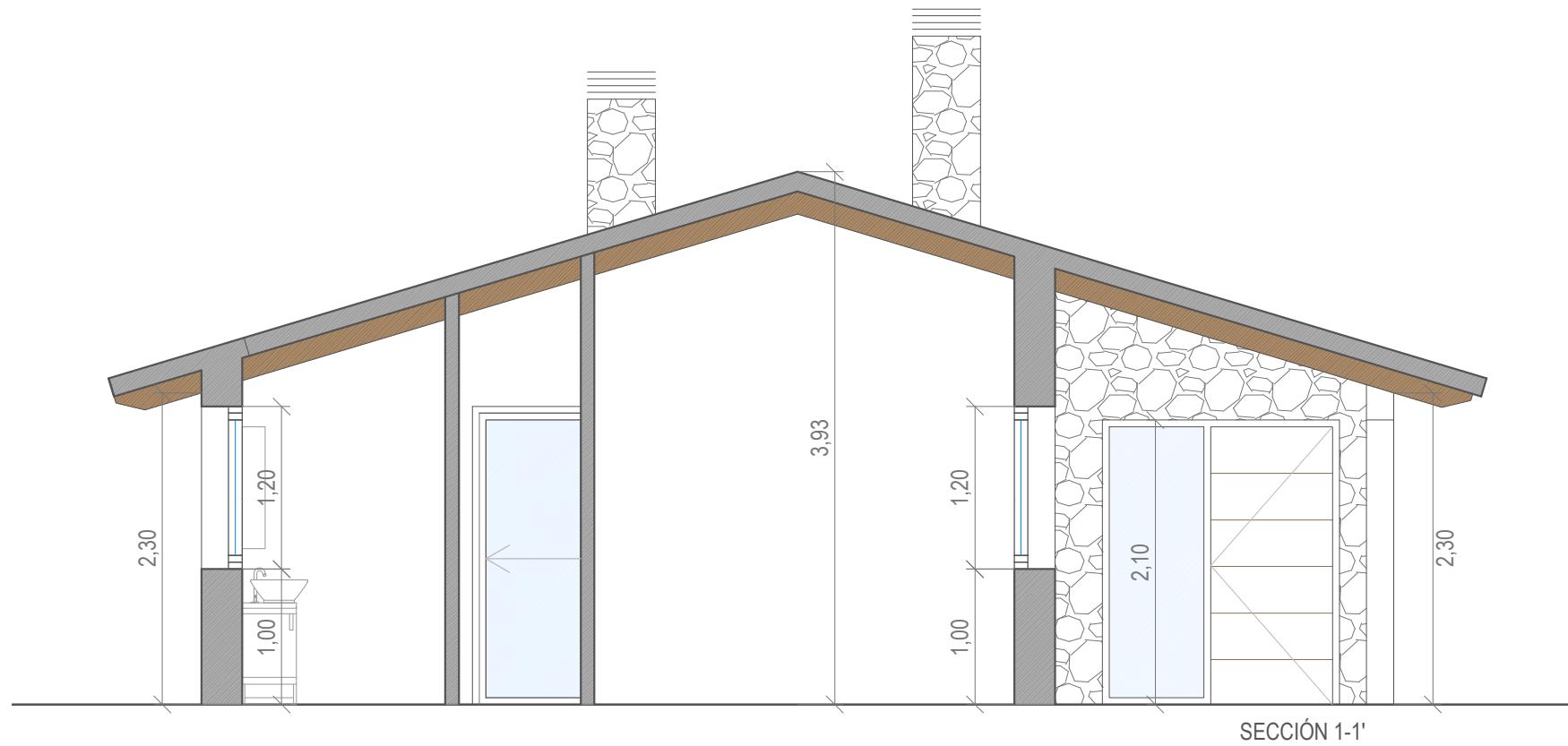
ARQUITECTO

1.567 COAA

ARQUITEC
servicios profesionales
ANA DEL CAMPO ALVARADO
www.grupoarquitec.com

PROMOTOR

Av. La Vega de Santiago, 27 BJ - Posada de Llanes - Asturias
ABEL TAMÉS ALONSO
TEL: 984.193.254 e-mail: adelcampo@grupoarquitec.com



PROYECTO BÁSICO

VIVIENDA UNIFAMILIAR

LA BORBOLLA - LLANES

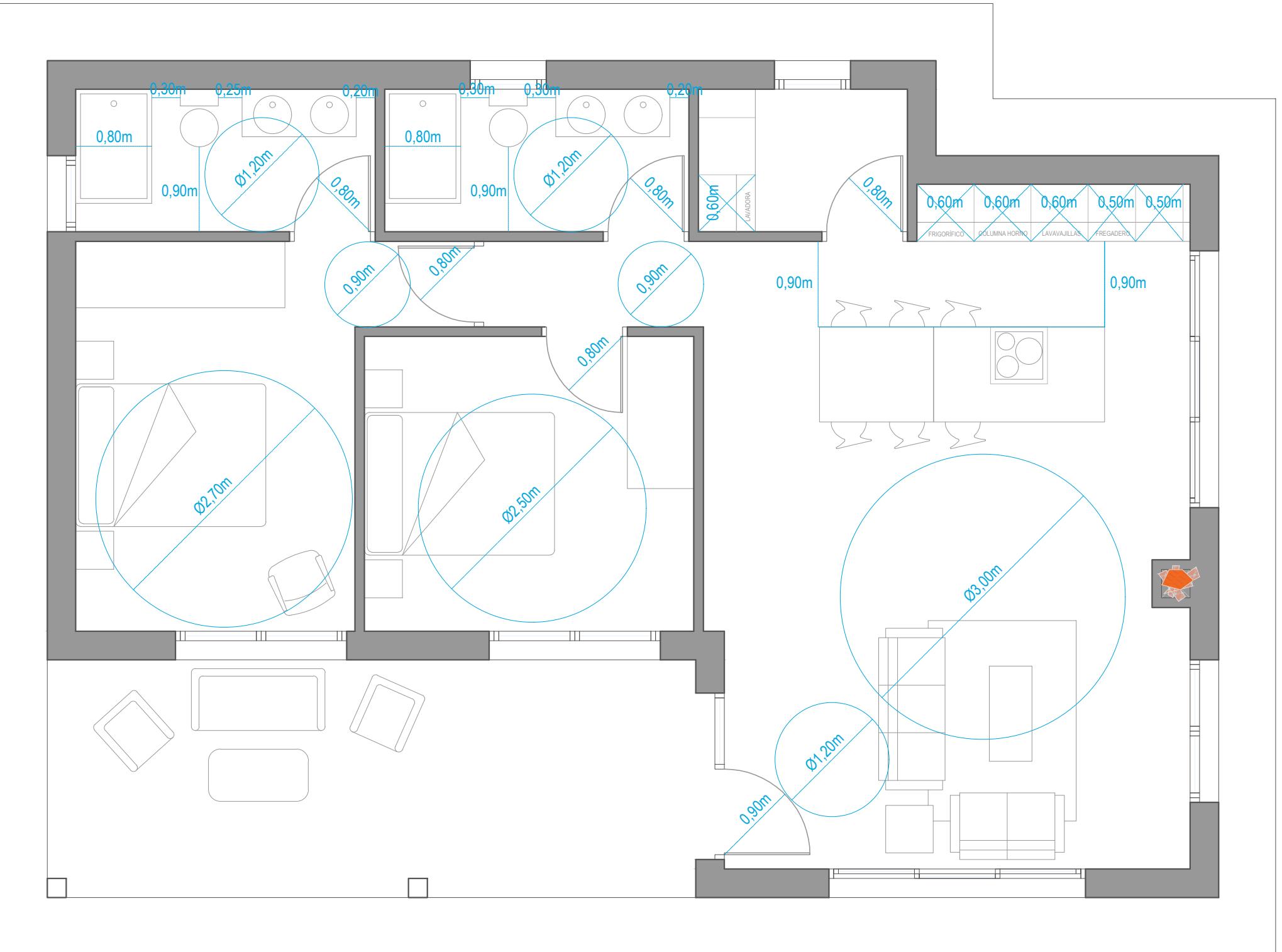
Fecha Diciembre 2019	Escala 1:50	Revisión 00	A07
-------------------------	----------------	----------------	-----

ARQUITECTURA SECCIONES TRANSVERSALES

ARQUITECTO 1.567 COAA

 ANA DEL CAMPO ALVARADO www.grupoarquitec.com

PROMOTOR Av. La Vega de Santiago, 27 BJ - Posada de Llanes - Asturias
 ABEL TAMÉS ALONSO TEL: 984.193.254 e-mail: adelcampo@grupoarquitec.com



SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

PLANTA BAJA	S. ÚTIL	S. CONSTR.	S. COMPUT.
SALÓN-COCINA	34,77 m ²		
DESPENSA	3,30 m ²		
BAÑO 1	4,80 m ²		
PASILLO	2,08 m ²		
DORMITORIO 2	10,74 m ²		
DORMITORIO 1	13,17 m ²		
BAÑO 2	4,73 m ²	88,41 m ²	88,41 m ²
PORCHE	17,06 m ²	17,06 m ²	8,53 m ²
TOTAL	84,35 m ²	105,47 m ²	96,94 m ²



PROYECTO BÁSICO

VIVIENDA UNIFAMILIAR

LA BORBOLLA - LLANES

Fecha: Diciembre 2019 Escala: 1:50 Revisión: 00 A08

ARQUITECTURA

CUMPLIMIENTO NORMAS DE HABITABILIDAD

ARQUITECTO: 1.567 COAA ARQUITEC
ANA DEL CAMPO ALVARADO www.grupoarquitec.com

PROMOTOR: Av. La Vega de Santiago, 27 BJ - Posada de Llanes - Asturias
ABEL TAMÉS ALONSO TEL: 984.193.254 e-mail: adelcampo@grupoarquitec.com

DECRETO 73/2018, de 5 de diciembre, por el que se aprueban las normas de habitabilidad en viviendas y edificios destinados a vivienda en el Principado de Asturias				
2.1.1. HIGIÉNICO-SANITARIAS	Se podrá inscribir un círculo libre de obstáculo de diámetro 1,20m, con independencia del anclamiento real que se decida en cada caso.	- CUMPLE -	Ese que corresponde a la unidad menor o vivienda mínima, compuesta de área de convivencia (estar y comedor), cocina, dormitorio y área higiénica, pudiendo compartir en un solo ámbito las áreas de convivencia y privacidad, así como las complementarias compatibles con estas.	- CUMPLE -
Servicios Higiénicos	Todas las viviendas dispondrán obligatoriamente instalación para lavadora y lavavajillas.	- CUMPLE -		
Existrá como mínimo, un lavabo, una ducha o bañera y un inodoro.	- CUMPLE -	Tendedero	Cuando la cocina se integre a una pieza de las áreas de convivencia la superficie vertical abierta o practicable mínima que relacione estos espacios será de 3m ²	- CUMPLE -
El inodoro estará situado en un recinto independiente y exclusivo, compatible únicamente con otros aparatos sanitarios y con el área de lavado y tendedero.	- CUMPLE -	En las viviendas unifamiliares que cuenten con espacio exterior privativo suficiente, no será necesario justificar el tendedero	El comedor debe de estar próximo a la cocina o la sala de estar	- CUMPLE -
Separación mínima entre los aparatos enfrentados será de 0,40m y lateralmente 0,15m	- CUMPLE -	2.1.2. ILUMINACIÓN NATURAL	El área de día (sala de estar+comedor+cocina) tendrá una superficie mínima de 17+P m ² teniendo en cuenta los valores mínimos. Si la superficie útil de la vivienda es >90m ² , partiendo de 25m ² , se incrementará 3m ² cada 20m ² más de superficie útil total de la vivienda o fracción.	- CUMPLE -
Separación mínima con paramentos verticales será de 0,70m en el frente de acceso y 0,20m en los laterales donde no exista adosamiento.	- CUMPLE -	Todas las áreas de convivencia y privacidad, así como las cocinas, dispondrán de iluminación natural por huecos de fachada o patio, o mediante iluminación central.	Las áreas de convivencia no servirán en ningún caso como acceso directo a recintos de servicios higiénicos	- CUMPLE -
Contará con espacio libre de obstáculos suficiente para el giro de la puerta 90º gracia el interior.	- CUMPLE -	La dimensión mínima del hueco será superior a 1/6 de la superficie útil de la estancia a la que se ilumina, en el caso de iluminación central, esta puede reducirse un 15%.	Los dormitorios serán recintos independientes e independizables y no servirán de paso a otras habitaciones vivideras.	- CUMPLE -
En cada uno de los apartados, en su punto de utilización, altura libre mínima de 2,00m.	- CUMPLE -	Al menos una hoja del salón y dormitorio principal con ancho mayor a 0,70m , el acristalamiento estará a una altura no superior a 1,10m	Dispondrá al menos un dormitorio doble, dejando un paso libre de 0,80m entre la cama y la pared, libre del amueblamiento razonable de la habitación.	- CUMPLE -
Dispondrá al menos un cuarto de aseo con una ducha de dimensión mínima de 0,80m, estando completamente enrasada con el solado del baño. Permitirá además inscribir un área de 1,20m sin contar lavabo ni bide.	- CUMPLE -	El área iluminada tendrá un fondo máximo de 8m.	Se justificará un espacio para almacenaje según la capacidad de la misma, a razón de P m ² para armarios que cuenten con anchura, fondo y altura mínimos de 0,40m, 0,60m y 1,00m respectivamente.	- CUMPLE -
Área de Cocina		La distancia lateral, distancia comprendida entre el eje del hueco y los parámetros laterales que limitan el área iluminada, no será superior a tres veces la anchura del hueco, con un límite de 4,50m.	En los vestibulos y pasillos la anchura crítica debida a elementos constructivos puntuales será de 0,80m	- CUMPLE -
Dispondrá de punto y sistema de energía transformable en calor, suministro de agua y desagüe para fregadero y sistema de evacuación o tratamiento de humos de cocción siempre que cumplan con la normativa de aplicación.	- CUMPLE -	2.1.3. VENTILACIÓN	En todas las piezas habitables de la vivienda, al menos 2/3 de la superficie mínima (SUm) según su uso, tendrá la altura mínima (H). A efectos del cálculo de la superficie útil mínima solo se tendrá en cuenta aquella que cumpla con la distancia mínima (D) entre las líneas que definen su perímetro.	- CUMPLE -
Tendrá una franja de paso de ancho mínimo 0,90m.	- CUMPLE -	La vivienda tendrá garantizada la ventilación de acuerdo con las especificaciones de la normativa técnica de aplicación	Las dimensiones mínimas de las puertas en áreas de convivencia, de privacidad y de pasillo, y en los baños de la planta de acceso, serán de 2,00m de altura libre y 0,80m de luz de paso	- CUMPLE -
Contará con al menos tres módulos de 0,60 x 0,60m y dos módulos de 0,50m x 0,60m. En el caso de la que se sitúa la lavadora y/o secadora en la cocina se añadirá uno o dos módulos según el caso.	- CUMPLE -	2.2. PROGRAMA MÍNIMO	Si la vivienda cuenta con una terraza, el acceso a la misma estará completamente enrasado.	- CUMPLE -

Tabla 2	Sum (m ²)	D (m)	O (m)	H (m)	Hc (m)
ÁREA DE CONVIVENCIA					
Estar + comedor	12 + P	3,00			
Sala de estar	7 + P	3,00			
Comedor	5 + P	2,40			
Cocina	5 + P	-		2,50	2,30
Comedor + cocina	10 + P	2,40			
Sala de estar + comedor + cocina	17 + P	3,00			
ÁREA DE PRIVACIDAD					
Dormitorio principal	11	2,70			
Dormitorio doble	10	1,60	2,50	2,50	2,30
Dormitorio individual	7	1,80			
SERVICIOS HIGIÉNICOS					
Baño o aseo (art. 2.1.1)	-	-	-	2,30	-
TENDEREDERO (art. 2.1.1.)	-	-	-	2,30	-
ÁREAS COMPLEMENTARIAS					
Vestíbulo	1,20	1,20	2,30	-	
Pasillo	0,90	0,90			
PROGRAMA MÍNIMO	-	2,50	3,00	2,50	2,50