



PROYECTO BÁSICO
RECONSTRUCCION DE CABAÑA CON CAMBIO DE USO A VIVIENDA

POLÍGONO 6, PARCELA 125, SITIO LAS CAJIGAS
LA CONCHA. AYTO. DE SAN ROQUE DE RIOMIERA (CANTABRIA)

MARZO 2024

PROMOTOR: RUBEN MARTIN CAÑADAS
VIRGINIA BOSQUE VIZCAYA

ARQUITECTOS: FRANCISCO TAZÓN SALCINES

TAZON
SALCINES
FRANCISCO
- 13748240J

Firmado
digitalmente por
TAZON SALCINES
FRANCISCO -
13748240J
Fecha: 2024.03.05
09:48:29 +01'00'

Firma 1: **FRANCISCO TAZON SALCINES**

CSV: A0600M4EaqT6b6IAvNibsHhvCTPDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC068036
Fecha Registro: 06/03/2024 17:11



PROYECTO BÁSICO

RECONSTRUCCION DE CABAÑA CON CAMBIO DE USO A VIVIENDA

SITUACIÓN:

POLÍGONO 6, PARCELA 125, SITIO LAS CAJIGAS
LA CONCHA. AYTO. DE SAN ROQUE DE RIOMIERA
(CANTABRIA)

PROMOTOR:

RUBEN MARTIN CAÑADAS
VIRGINIA BOSQUE VIZCAYA

ARQUITECTO:

FRANCISCO TAZÓN SALCINES



MARZO DE 2024

Firma 1: **FRANCISCO TAZON SALCINES**

CSV: A0600M4EaqT6b6lAvNibsHhvCTPDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC068036
Fecha Registro: 06/03/2024 17:11





DATOS GENERALES

Fase de proyecto: **BÁSICO**

Título del Proyecto: **RECONSTRUCCION DE CABAÑA CON CAMBIO DE USO A VIVIENDA**

Emplazamiento: **POLÍGONO 6, PARCELA 125, SITIO LAS CAJIGAS. LA CONCHA
AYTO. DE SAN ROQUE DE RIOMIERA. CANTABRIA**

Promotor: **RUBEN MARTIN CAÑADAS- VIRGINIA BOSQUE VIZCAYA**

Arquitecto: **FRANCISCO TAZÓN SALCINES**

Usos del edificio

Uso principal del edificio:

<input checked="" type="checkbox"/> residencial	<input type="checkbox"/> turístico	<input type="checkbox"/> transporte	<input type="checkbox"/> sanitario
<input type="checkbox"/> comercial	<input type="checkbox"/> industrial	<input type="checkbox"/> espectáculo	<input type="checkbox"/> deportivo
<input type="checkbox"/> oficinas	<input type="checkbox"/> religioso	<input type="checkbox"/> agrícola	<input type="checkbox"/> educación

Usos subsidiarios del edificio:

<input type="checkbox"/> residencial	<input type="checkbox"/> Garaje	<input type="checkbox"/> Locales	<input type="checkbox"/> Otros:
--------------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------

Datos estadísticos

Tipología edificatoria:	 AISLADA 	Nº Plantas bajo rasante:	 0
Tipo de obra:	 RECONSTRUCCION 	Nº Plantas sobre rasante:	 2
Protección pública:	 NO 	Nº total de plantas	 2

Superficies

Superficie total construida s/ rasante:	 130,94m² 	Superficie total:	 130,94 m²
Superficie total construida b/ rasante:	 0 m² 	Presupuesto Ejecución Material:	 120.000,00 €

Firma 1: FRANCISCO TAZON SALCINES

CSV: A0600M4EaqT6b6IAvNbsHhvCTPDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC068036
Fecha Registro: 06/03/2024 17:11





01MD

Memoria Descriptiva

01 MD1. Identificación y objeto del proyecto

01 MD2. Agentes del Proyecto

01 MD3. Información Previa

01 MD3.1 Antecedentes y condicionantes de partida

01 MD3.2 Datos de Emplazamiento

01 MD3.3 Datos del Solar

01 MD3.4 Descripción de Estado Actual

01 MD3.5 Antecedentes del Proyecto

01 MD3.6 Indicación del Ámbito de Aplicación del CTE

01 MD4. Descripción del Proyecto

01 MD4.1 Descripción General del Edificio

01 MD4.2 Marco Legal Aplicable

01 MD4.3 Justificación del Cumplimiento de la Normativa Urbanística

01 MD4.4 Descripción General de la volumetría del Edificio

01 MD4.5 Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto.

01 MD5. Prestaciones del Edificio



01 MD1. Identificación y Objeto del Proyecto

PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCION DE CABAÑA CON CAMBIO DE USO A VIVIENDA

**POLÍGONO 6, PARCELA 125, SITIO "LAS CAJIGAS", LA CONCHA.
AYTO. DE SAN ROQUE DE RIOMIERA. CANTABRIA**

El objeto del proyecto es recoger la documentación necesaria para obtener licencia urbanística para llevar a cabo la reconstrucción de una cabaña para cambiar su uso a vivienda unifamiliar aislada.



De manera previa al inicio de las obras se redactará el correspondiente proyecto de ejecución.

01 MD2. Agentes del Proyecto

Promotores:

Nombre: RUBEN MARTIN CAÑADAS
D.N.I.: 45.868.240-F

Nombre: VIRGINIA BOSQUE VIZCAYA
D.N.I.: 72.888.093-N

Domicilio: C/ Venta Quemada,45
Cullar- Granada

Arquitecto:

Nombre: Francisco Tazón Salcines
Colegiado: nº 0951 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria (COACan)
NIF: 13.748.240-J

Domicilio: Urb. Los Robles nº 1, 1ºB, 39620 Sarón
Ayto. de Santa María de Cayón

El presente documento es copia de su original, del que es autor el Arquitecto Francisco Tazón Salcines. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



01 MD3. Información Previa

01 MD3.1. Antecedentes y Condicionantes de Partida

Por encargo del Promotor, en nombre propio y en calidad de propietario, se redacta el presente Proyecto Básico y de Ejecución de **Reconstrucción de Cabaña con Cambio de Uso a Vivienda**. Las obras proyectadas son de promoción privada.

Además de las características físicas del terreno, no existen otros condicionantes de partida en el diseño de la vivienda que las propias consideraciones funcionales de un programa de vivienda unifamiliar, a petición de la propiedad.

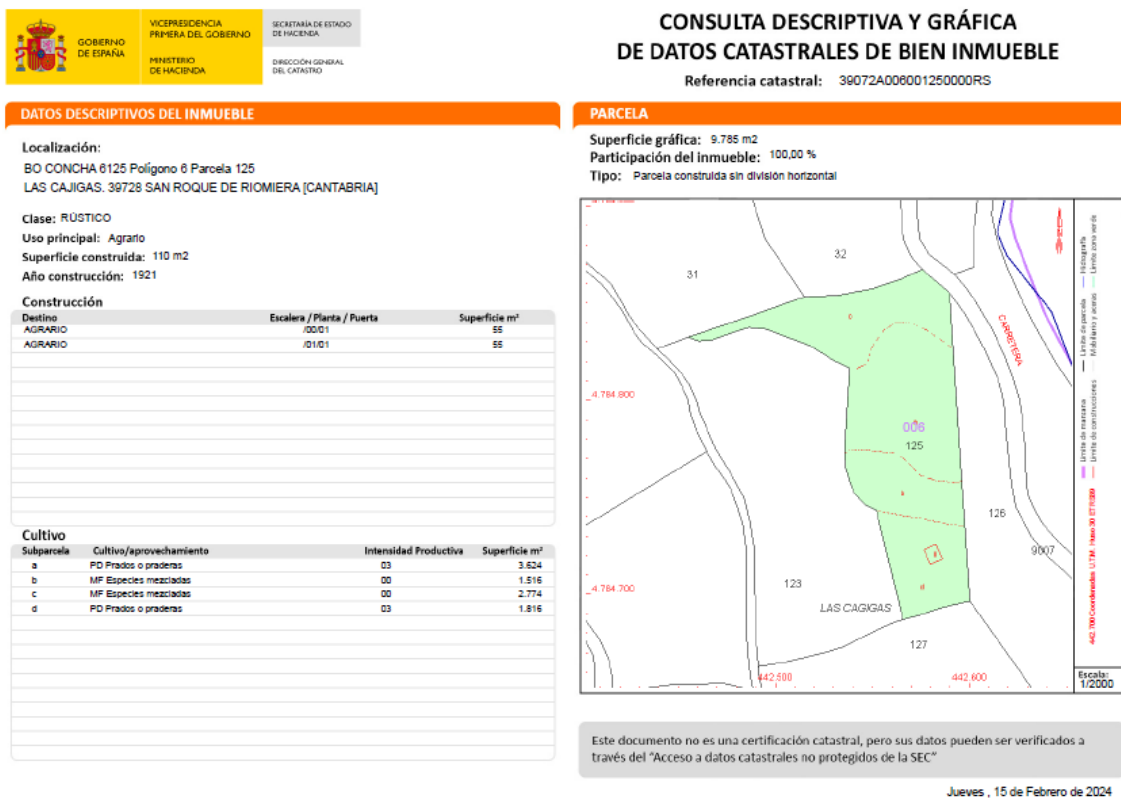
01 MD3.2. Datos de Emplazamiento

Emplazamiento	Dirección:	Sitio LAS CAJIGAS. LA CONCHA
	Municipio:	Ayto. de SAN ROQUE DE RIOMIERA (CANTABRIA)

01 MD3.3. Datos de la Parcela y la Edificación

PARCELA

La finca sobre la que está enclavada la edificación, se encuentra en suelo rústico de San Roque de Riomiera (Cantabria) y se corresponde con la referencia catastral 39072A006001250000RS



La finca cuenta, según datos catastrales, con una superficie gráfica de 9.785 m². Linda por todos sus vientos con otras parcelas, a excepción de su esquina noreste, en donde lo hace con vial público.

La topografía de la finca se caracteriza por tener una orografía descendente hacia el este.

Actualmente la finca está destinada a pradería y contiene la cabaña (uso agropecuario) que se pretende reconstruirse. Según los planos de zonificación urbanística del ayuntamiento de San Roque de Riomiera, la parcela se encuentra en terreno rústico de especial protección.

La parcela cuenta con los siguientes *servicios*:

-Acceso: se mantiene el acceso existente.

-Abastecimiento de agua: sí.

-**Saneamiento:** no existe red municipal de saneamiento en las proximidades; se prevé la disposición de sistema de depuración de aguas residuales procedentes de la vivienda (vertido doméstico de pequeño caudal) para su posterior infiltración en el terreno mediante zanias drenantes.

-Suministro de energía eléctrica: sí.

EDIFICACIÓN – ESTADO ACTUAL

La cabaña que pretende reconstruirse se corresponde con una edificación de planta sensiblemente rectangular y dos alturas. Según medición "in situ" reciente, la construcción tiene una superficie construida de 54.64 m² por planta, lo que hace un total de 109,28 m² construidos. Su uso principal es el agropecuario; la planta baja está destinada a cuadra, y en planta primera está el pajar.

Constructivamente, la cabaña presenta un sistema constructivo y tipología propios del entorno en el que se ubica. Tiene muros de carga perimetrales de mampostería de piedra, pilares centrales de madera, forjados de piso y cubierta de madera, y cubierta a dos aguas con cubrición de lastra de piedra.



La cabaña presenta deficiencias técnicas como goteras, agujeros en el forjado intermedio y grietas en fachada.

Su uso actual está vinculado con la actividad agropecuaria.

La edificación está incluida en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico de San Roque de Riomiera (ficha nº 954).

MD3.5 Antecedentes del Proyecto

No existen.



Código estructural	Se cumplirá con las prescripciones del Código estructural, y que se justificarán en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.
NCSE-02	Se cumplirá con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente, y que se justificarán en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural.
REBT	Se cumplirá con las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002).
RITE	Se cumplirá con las prescripciones del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 1751/1998).
TELECOMUNICACIONES	R.D. Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. NO aplicación en este Proyecto.

Autonómicas

Habitabilidad	DECRETO 141/1991, de 22 de agosto, que regula las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, así como la concesión y control de las cédulas de habitabilidad.
Accesibilidad	CTE
Urbanismo	Ley 3/2012, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. Normativa de Planeamiento del Ayuntamiento de Voto.

Cumplimiento del CTE

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

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

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen la edificación se ajustan a las especificaciones de las Normas Subsidiarias de la localidad sobre requisitos generales de la edificación, a las condiciones mínimas de habitabilidad conforme al Decreto 141/1991 de 22 de agosto.

2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

De conformidad con la Ley 3/1996, de 24 de septiembre, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas y de la Comunicación en Cantabria, el edificio objeto del presente Proyecto no está dentro del ámbito de aplicación de la Ley, pues se trata de una edificación de vivienda unifamiliar aislada cuyo uso no implica concurrencia pública.



Requisitos básicos relativos a la seguridad

3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con los establecido en su normativa específica.

De conformidad con el artículo 2 del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, el edificio objeto del presente Proyecto no está dentro del ámbito de aplicación, pues se trata de una edificación de uso residencial no acogida al régimen de propiedad horizontal.

La edificación dispondrá de instalaciones de telefonía y audiovisuales.

4. Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

La edificación contará en su cierre exterior con un casillero postal.

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

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

2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al exigido.

El acceso desde el exterior de la fachada está garantizado.

No se produce incompatibilidad de usos, y no se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

3. Seguridad de utilización, accesibilidad, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

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



Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

La edificación reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

1. Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

La edificación proyectada dispone de los medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

La edificación proyectada dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ella de forma acorde con el sistema público de recogida.

La edificación proyectada dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

La edificación proyectada dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

La edificación proyectada dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

2. Protección frente al ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos y fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas y cubiertas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

La edificación proyectada dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad de situación, del uso previsto y del régimen de verano e invierno.

Las características de aislamiento e inercia térmica, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la instalación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de aerotermia.



01 MD4.3 Justificación del Cumplimiento de la Normativa Urbanística

4.3.1. Marco Normativo

Marco Normativo

- * 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.
- * Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- * Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.
- * Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.
- * NN. SS. del ayuntamiento de San Roque de Riomiera

Clasificación del Suelo

La finca en la que se enclava la edificación se encuentra calificada como suelo rústico de especial protección.



Justificación urbanística

Según la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, en su artículo 49, régimen del suelo rústico de especial protección, en este tipo de suelo podrán ser autorizadas (entre otras):

h) Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial, incluido el uso residencial, cultural, para actividades artesanales, de ocio o turismo rural, aun cuando se trate de edificaciones que pudieran encontrarse fuera de ordenación, salvo que el planeamiento se lo impidiera expresamente.

Con carácter general se podrá ampliar la superficie para dotar a la edificación de unas condiciones de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad adecuadas. La ampliación será como máximo de un 15 por ciento sobre la superficie construida existente, siempre que se garantice la homogeneidad volumétrica del conjunto desde un punto de vista estético, ornamental y de materiales, manteniendo la tipología visual constructiva de la edificación a ampliar. No obstante, se podrá incrementar hasta alcanzar el 20 por ciento en aquellas construcciones incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento y en aquellas que, no estándolo, puedan resultar incluidas en éste al recuperar las condiciones que le hicieran merecedor de ello como consecuencia de las obras solicitadas.



OBSERVACIONES:

La edificación está incluida en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del municipio de San Roque de Riomiera (se adjunta ficha).

JUSTIFICACIÓN:

En este caso, y como ya se ha mencionado, las obras objeto de solicitud se corresponden con una reconstrucción de edificio. Dichas obras se hacen necesarias como consecuencia del estado en que se encuentra actualmente la cabaña, y con la finalidad última de dotar a la edificación de las condiciones de habitabilidad adecuadas al uso de vivienda.

Se respetarán las características arquitectónicas y constructivas de la edificación original, las cuales determinaron su inclusión en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del municipio de San Roque de Riomiera.

CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DE SAN ROQUE DE RIOMIERA

Nº FICHA 954

DATOS GENERALES

BARRIO/PUEBLO LAS CAJIGAS Nº PLANO
 REF_CATASTRAL 00600035 N_CABAÑAL EL HORCAO
 POLIGONO 006 PARCELA 00035
 CODIGO_CABAÑAL 72042 CODIGO CABAÑA 72042191
 COORDENADAS X 442582
 UTM ETRS89: Y 4784721 ALTITUD 659 metros

SITUACION EN ORTOFOTO

FRONTOLATERAL

DATOS DESCRIPTIVOS

SUPERFICIE 1,372 Ha. PENDIENTE: >15 % ORIENTACION NORESTE CIERRE: ALAMBRADA
 CLASIFICACIÓN: NU-1 Suelo No Urbanizable de Interés Agropecuario
 SERVICIOS BASICOS:
 AGUA ELECTRICIDAD SANEAMIENTO TELÉFONO
 ACC. RODADO CARRETERA DISTANCIA metros
 AFECTACIONES RN2000
 ES1300002 MONTAÑA ORIENTAL
 AFECT. CARRETERAS CLAVE AFECT. RÍOS
 AFECTACIONES MUP

CARACTERÍSTICAS GENERALES

TIPO CONSTRUCCION BREÑIZA POSICION FINCA EN TORNO ORIENTACION_FPP SUR
 USO ORIGINAL GANADERO USO ACTUAL GANADERO SUP. CATASTRAL ESTIMADA 109,95 m²
 CONSERVACION GENERAL BUENA VALOR PATRIMONIAL MEDIO ESTADO_GENERAL ORIGINAL

DETALLES CONSTRUCTIVOS CUERPO PRINCIPAL

Nº PLT	FACHADA MATERIAL	ACABADO	CARPINTERIA_EXTERIOR TIPO	CUBIERTA TIPO	MATERIAL
2	PIEDRA	PIEDRA REJUNTEADA		DOS AGUAS	LASTRA

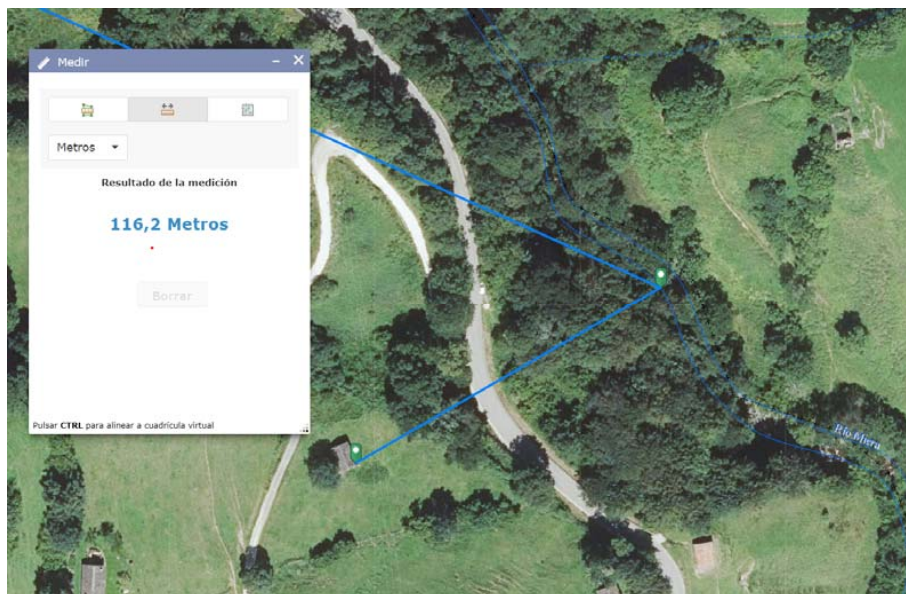
OBSERVACIONES

TRASEROLATERAL

FINCA



La edificación se sitúa a más de cien metros del cauce más cercano.



01 MD4.4 Descripción General de la volumetría del Edificio

Descripción de la edificación y volumen

Se pretende la reconstrucción total del edificio, debido al estado en el que se encuentra, en el mismo emplazamiento, utilizando el mismo sistema constructivo y los materiales propios de la tipología de la zona en que nos encontramos.

Debido al cambio de uso pretendido, se aprovechará la reconstrucción para dotar al edificio de las características adecuadas al nuevo uso. Se respetará en todo caso el carácter tipológico y arquitectónico de la edificación, propia de este entorno.

Constructivamente, se reconstruirá la edificación mediante muros perimetrales de doble hoja de mampostería de piedra al exterior y termoarcilla al interior, forjados intermedio y de cubierta con estructura de madera, y acabado de cubierta de laja de piedra. En zonas puntuales de planta baja y planta primera la hoja interior también se ejecutará con mampostería de piedra.

La edificación, una vez reconstruida, será destinada a vivienda unifamiliar, que contará en la planta baja con salón-comedor-cocina y un aseo. En planta primera se proyecta un dormitorio y un baño. El resto del espacio de esta planta quedará como una doble altura sobre la planta baja.

También se modificará ligeramente la altura al alero de la edificación, manteniendo el número de plantas, para alcanzar una altura libre mínima entre forjados que cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad fijadas para el uso previsto. Esta circunstancia no implica aumento de la superficie construida.

En la selección de los materiales de fachada y cubierta se ha tenido en cuenta la tipología original, la propia de la zona, y los materiales predominantes. Por ello, se mantendrá el aspecto exterior de la cabaña, dejando vista la fábrica de mampostería de piedra. El material seleccionado en cubierta es la laja de piedra, y las carpinterías exteriores serán de PVC imitación madera.



Se respetará la forma de la envolvente exterior original y la altura de los aleros, la cual se verá únicamente modificada por la disposición de la nueva solución constructiva y por un ligero incremento de altura que permita que las estancias interiores alcancen las condiciones mínimas de habitabilidad. Se mantendrá la pendiente de los faldones de cubierta. El aumento de volumen permitido por la normativa se agotará con un alargamiento del volumen en la dirección más larga de la cabaña.

Accesos

El acceso a la edificación, tanto peatonal como rodado, se proyecta desde el vial público con el que limita la finca por el lado Sureste (Véase plano de parcela).

Evacuación

La parcela tiene frente a vía pública suficiente.

Una vez terminadas las obras, la vivienda contará con el siguiente cuadro de superficies:

CUADRO DE SUPERFICIES

<u>PLANTA BAJA</u>	
SALON-COMEDOR-COCINA	42,48 m ²
ASEO	3,40 m ²
SUP. ÚTIL PB	45,88 m ²
SUP. CONST. PB	65,47 m ²
<u>PLANTA PRIMERA</u>	
DORMITORIO	19,74 m ²
BAÑO	4,81 m ²
SUP.ÚTIL PB	24,55 m ²
SUP.CONST. P1	65,47 m ²
<u>SUPERFICIES TOTALES</u>	
SUP. ÚTIL PB+P1	70,43 m ²
SUP. CONST. PB+P1	130,94 m ²

01 MD4.5 Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto.

Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, etc.)

Todos los elementos proyectados cumplirán con las exigencias básicas del CTE, ajustándose a sus Documentos Básicos.

4.5.1. Sistema estructural



Descripción del sistema	S1: Se procederá a disponer una encachado de grava de entre 20 y 25 cm de espesor recebado en su parte superior con arena de río, sobre ella se dispondrá un lámina de polietileno, solera de hormigón armado de 15 cm de espesor, aislamiento de poliestireno extruido de 4cm para suelos, solución de suelo radiante con aislamiento incorporado y finalmente solado de gres.
--------------------------------	--

4.5.3. Sistema de compartimentación

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y las particiones interiores.
Se entiende por partición interior, conforme al “*Apéndice A: Terminología*” del DB HE 1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes.

Descripción del sistema	- La compartimentación en el interior de la vivienda se hará con tabicon de ladrillo hueco doble
--------------------------------	--

4.5.4. Sistema de acabados

Se definen en este apartado una relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Revestimientos exteriores	Se dejara vista la mampostería de piedra
----------------------------------	--

Revestimientos interiores

Descripción del sistema * Acabado de pintura plástica sobre quarnecido y enlucido de yeso.

* Alicatado de piezas de gres en paredes de cocina y baños.

* En los techos de planta baja y de planta primera, en caso de no disponerse el tillo de pino, entre viguetas se dispondrá una placa de yeso laminado con acabado de pintura plástica.

Solados

Descripción del sistema	Pavimento de baldosas de gres en todas las estancias
--------------------------------	--

4.5.5. Sistema de acondicionamiento ambiental

Entendido como tal, los sistemas y materiales que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Se definen en este apartado los parámetros establecidos en el Documento Básico HS de Salubridad.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

HS 1

Muros en contacto con el terreno. Se ha tenido en cuenta la presencia del agua en el terreno en función de la cota del nivel freático y del coeficiente de permeabilidad del terreno, el grado de impermeabilidad, el tipo constructivo del muro y la situación de la impermeabilización.

Suelos: Se ha tenido en cuenta la presencia del agua en el terreno en función de la cota del nivel freático y del coeficiente de permeabilidad del terreno, el grado de impermeabilidad, el tipo de muro con el que limita, el tipo constructivo del suelo y el tipo de intervención en el terreno.

Fachadas. Se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, el grado de impermeabilidad y la existencia de revestimiento exterior.



HS 2

Recogida y evacuación de residuos

Cubiertas. Se ha tenido en cuenta su tipo y uso, la condición higrotérmica, la existencia de barrera contra el paso de vapor de agua, el sistema de formación de pendiente, la pendiente, el aislamiento térmico, la existencia de capa de impermeabilización, el material de cobertura, y el sistema de evacuación de aguas.

Para las previsiones técnicas de esta exigencia básica se ha tenido en cuenta el sistema de recogida de residuos de la localidad, la tipología de vivienda unifamiliar en cuanto a la no dotación del almacén de contenedores de edificio y al espacio de reserva para recogida, y el número de personas ocupantes habituales de la misma para la capacidad de almacenamiento de los contenedores de residuos.

HS 3

Para las previsiones técnicas de esta exigencia se ha tenido en cuenta los siguientes factores: número de personas ocupantes habituales, sistema de ventilación empleado, clase de las carpinterías exteriores utilizadas, sistema de cocción de la cocina, tipo de caldera en el caso que esté situada en la cocina, superficie de cada estancia, zona térmica, número de plantas de la vivienda y clase de tiro de los conductos de extracción.

4.5.6. Sistema de servicios

Se entiende por sistema de servicios, el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste

Se definen en este apartado una relación y descripción de los servicios que dispondrá el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos. Su justificación se desarrolla en la Memoria de cumplimiento del CTE y en la Memoria de cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Abastecimiento de agua	Abastecimiento directo con suministro continuo y presión suficientes. Esquema general de la instalación de un solo titular/contador.
Evacuación de aguas	No existe red municipal de saneamiento. Se colocara una fosa séptica con sistema de depuración.
Suministro eléctrico	Red de distribución pública de baja tensión según el esquema de distribución "TT", para una tensión nominal de 230 V en alimentación monofásica, y una frecuencia de 50 Hz. Instalación eléctrica para alumbrado y tomas de corriente para aparatos electrodomésticos y usos varios de vivienda unifamiliar.
Telefonía	Redes privadas de varios operadores.
Telecomunicaciones	Redes privadas de varios operadores.
Recogida de basuras	Sistema de recogida de residuos centralizada con contenedores de calle de superficie.



01 MD5. Prestaciones del edificio

Prestaciones por requisitos básicos y en relación con las exigencias del CTE

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones según el CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SUA	Seguridad de utilización- Accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HR	Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en riesgo la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13370:1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	Ordenanza urbanística	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones que superan al CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se acuerdan
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SUA	Seguridad de utilización- Accesibilidad	DB-SUA	No se acuerdan
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No se acuerdan
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No se acuerdan
Funcionalidad		Utilización	Habitabilidad	No se acuerdan
		Accesibilidad	Ley de Accesibilidad de Cantabria	No aplicación
		Acceso a los servicios	Otros reclamientos	

Limitaciones de uso del edificio

El edificio sólo podrá destinarse al uso previsto de **vivienda unifamiliar**. 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 una nueva licencia urbanística. 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.

Limitaciones de uso de las instalaciones. Las instalaciones previstas solo podrán destinarse vinculadas al uso del edificio y con las características técnicas contenidas en el Certificado de la instalación correspondiente del instalador y la autorización del Servicio Territorial de Industria y Energía de la Comunidad de Cantabria.



- 02 MC0. Trabajos previos, replanteo general y adecuación del terreno
- 02 MC1. Sustentación del edificio
- 02 MC2. Sistema estructural



02MC0. Trabajos previos

Se procederá inicialmente al desmantelado integral de la edificación.

Todo ello se llevará a cabo de acuerdo con las correspondientes medidas de seguridad.

02 MC1. Sustentación del edificio

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

1.1. Bases de cálculo

Método de cálculo	El dimensionado de secciones se realizara según la Teoría de los Estados Límites Últimos (apartado 3.2.1 DB-SE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 3.2.2 DB-SE). El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
Verificaciones	Las verificaciones de los Estados Límites estarán basadas en el uso de un modelo adecuado para al sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.
Acciones	Se considerarán las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento DB-SE-AE y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya según el documento DB-SE en los apartados (4.3 - 4.4 – 4.5).

1.2. Informe geotécnico

Generalidades	El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la edificación.
Tipo de reconocimiento	Inspección visual del terreno una vez realizada la excavación para alojamiento de cimientos. Observaciones e informaciones locales.
Descripción del terreno	De manera previa a la redacción del proyecto de ejecución se recabará la información geotécnica necesaria, que determinará las condiciones del terreno, en base a la cual se determinará tanto el tipo de cimentación como la cota de la misma.

02 MC2. Sistema estructural

Se establecen los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

2.1. Procedimientos y métodos empleados para todo el sistema estructural

El proceso seguido para el cálculo estructural es el siguiente: primero, determinación de situaciones de dimensionado; segundo, establecimiento de las acciones; tercero, análisis estructural; y cuarto dimensionado. Los métodos de comprobación utilizados son el de *Estado Limite Ultimo* para la resistencia y estabilidad, y el de *Estado Limite de Servicio* para la aptitud de servicio. Para más detalles consultar la *Memoria de Cumplimiento del CTE*, Apartados SE 1 y SE 2.

2.2. Cimentación

Datos e hipótesis de partida	El terreno sobre el que se pretende actuar tiene una topografía con una pendiente descendente hacia el lado este. Se realizarán los movimientos de tierra necesaria para albergar la nueva cimentación. Todo hace indicar que las características geotécnicas del terreno son adecuadas para una cimentación de tipo superficial, sin problemas de nivel freático.
Programa de necesidades	La cimentación se resolverá mediante zapatas corridas de hormigón armado bajo los nuevos muros de carga perimetrales y zapata aislada, también de hormigón armado, bajo el pilar central.
Bases de cálculo	El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos y los Estados Límites de Servicio. El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
Descripción constructiva	<p>Por las características del terreno se adopta una cimentación de tipo superficial; cimentación estimada con zapatas de hormigón armado.</p> <p>La profundidad estimada del firme de la cimentación será la cota definida en los correspondientes planos, a cara inferior de la zapata (siendo ésta cota susceptible de ser modificada por la dirección facultativa a la vista del terreno).</p> <p>Se harán las excavaciones hasta las cotas apropiadas, rellenando con hormigón en masa HM-20 todos los pozos negros o anomalías que puedan existir en el terreno hasta alcanzar el firme. Para garantizar que no se deterioren las armaduras inferiores de cimentación, se realizará una base de hormigón de limpieza en el fondo de las zanjas y zapatas de 10 cm. de espesor.</p> <p>La excavación se ha previsto realizarse por medios mecánicos. Los perfilados y limpiezas finales de los fondos se realizarán a mano. La excavación se realizará por puntos o bataches en aquellas zonas que así lo considere la dirección facultativa.</p> <p>Se procederá al entibado de las tierras siempre que la excavación se realice a más de 1,30 m. de profundidad y el corte sea vertical.</p>
Características de los materiales	Hormigón armado HA-25, acero B500S para barras corrugadas y acero B500T para mallas electrosoldadas.



Seguridad en caso de Incendio ·

La puesta en funcionamiento de las instalaciones previstas requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora firmado por un técnico titulado competente de su plantilla (Art. 18 del RIPCI).

Tipo de proyecto: BÁSICO
Tipo de obras previstas: OBRA DE RECONSTRUCCION
Uso: RESIDENCIAL PRIVADO - VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Sup. útil de vivienda:	73.03 m²
Número total de plantas:	2 (BAJA + 1ª)
Máxima longitud de recorrido de evacuación:	0 m
Altura máxima de evacuación ascendente:	0 m
Altura máxima de evacuación descendente:	2.60 m
Longitud de la rampa:	no procede
Pendiente de la rampa:	no procede

- SI 1 Propagación interior**
- SI 2 Propagación exterior**
- SI 3 Evacuación de ocupantes**
- SI 4 Instalaciones de protección contra incendios**
- SI 5 Intervención de los bomberos**
- SI 6 Resistencia al fuego de la estructura**

SI 1 Propagación interior

EXIGENCIA BÁSICA SI 1: Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio.

1. Compartimentación en sectores de incendio

Toda la vivienda constituye un único sector de incendio.

2. Locales y zonas de riesgo especial

No existen en el edificio locales de riesgo especial.

3. Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación

No existen elementos de compartimentación de incendios, por lo que no es preciso adoptar medidas que garanticen la compartimentación del edificio en espacios ocultos y en los pasos de instalaciones.

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

Elementos constructivos:

-Revestimientos

De techos y paredes

De suelos

Zonas ocupables

C-s2, d0

E FL

La justificación de que la reacción al fuego de los elementos constructivos empleados cumple las condiciones exigidas, se realizará mediante el marcado CE. Para los productos sin marcado CE la justificación se realizará mediante Certificado de ensayo y clasificación conforme a la norma UNE EN 13501-1:2002, suscrito por un laboratorio acreditado por ENAC, y con una antigüedad no superior a 5 años en el momento de su recepción en obra por la Dirección Facultativa.

Los materiales de construcción y revestimientos interiores de la vivienda serán en su mayoría piezas de arcilla cocida, pétreos, cerámicos, vidrios, morteros, hormigones y yesos, materiales de clase A1 y A1_{FL} conforme al R.D. 312/2005 sin necesidad de ensayo.

Todos los elementos constructivos compuestos tienen en su cara expuesta al fuego una resistencia al fuego superior a EI 30.

SI 2 Propagación exterior

EXIGENCIA BÁSICA SI 2: Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el exterior, tanto por el edificio considerado como a otros edificios.

1. Cubiertas

No existen edificaciones colindantes. La cubierta en la vivienda será inclinada, con cubrición de lastra de piedra Resistencia al fuego >REI-60, garantizando la reducción del riesgo de propagación lateral por cubierta.

La clase de reacción al fuego del material de acabado de la cubierta en la vivienda es B_{ROOF}(t1).

SI 3 Evacuación de ocupantes

EXIGENCIA BÁSICA SI 3: El edificio dispondrá de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación

El edificio a reformar tendrá uso de vivienda unifamiliar aislada.



2. Cálculo de la ocupación

El cálculo de la ocupación a efectos de las exigencias relativas a la evacuación es el siguiente, según tabla 2.1:

USO	Zona	Sup. Útil m²	Densidad (m²/persona)	Ocupación personas
VIVIENDA	PLANTA BAJA + PLANTA PRIMERA	73.03	20	4

3. Número de Salidas y longitud de los recorridos de evacuación

La vivienda posee acceso independiente desde el exterior.

Número de salidas:

Una única salida ya que se cumple:

- Ocupación < 100 personas.
- No existe evacuación ascendente.
- Longitud de recorrido de evacuación a salida < 25 m.
- La altura de evacuación es como máximo la segunda planta por encima de la salida del edificio

4. Dimensionado de los medios de evacuación

Puerta de 0,80 m: $1 > 5/200$
anchura mínima: 0,80 m

Escalera de 0,85 m:	no protegida, evacuación descendente (altura de evacuación menor de 28 metros y está prevista para una evacuación de menos de 100 personas)
---------------------	---

5. Protección de las escaleras

En las viviendas unifamiliares no existen recorridos de evacuación, y por lo tanto la escalera no está considerada como un elemento de evacuación.

6. Puertas situadas en recorridos de evacuación

La puerta de salida está prevista para la evacuación de menos de 50 personas. Será abatible con eje de giro vertical, con manilla o pulsador según norma UNE EN 179:2003 (CE) como dispositivo de apertura, no siendo obligatoria la apertura en sentido de la evacuación.

7. Señalización de los medios de evacuación

Para el uso Residencial de vivienda unifamiliar no se exige la señalización de los medios de evacuación.

8. Control del humo del incendio

No se exige la instalación de un sistema de control de humos de incendio.

SI 4 Detección, control y extinción del incendio

EXIGENCIA BÁSICA SI 4: El edificio dispondrá de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección, el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

1. Dotación de instalaciones de protección contra incendios

Dado el uso de vivienda unifamiliar, no es exigible la disposición de extintor.



ANEJOS

MA01 JUSTIFICACIÓN DE LA GUÍA DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL TERRITORIO PASIEGO

ÁMBITO DE APLICACIÓN

La cabaña que pretende reconstruirse se encuentra en el municipio de SAN ROQUE DE RIOMIERA, por lo que se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Guía.

Esta guía se aplicará a los usos del artículo 49h de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, que dispone lo siguiente: las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial, incluido el uso residencial, cultural, para actividades artesanales, de ocio o turismo rural...

JUSTIFICACIÓN DE LA GUÍA

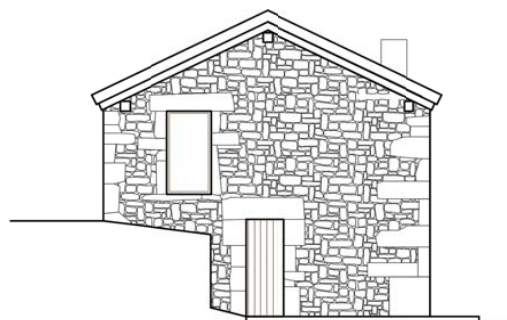
VOLUMEN

La reforma que se plantea respeta la fisonomía esencial de la cabaña. A partir de volumen original, únicamente se prevé ampliar el mismo en el sentido de la fachada más larga, dado que la cabaña se encuentra cataloga y se permite un aumento de superficie del 20%.

FACHADAS – HUECOS

Quando los nuevos programas de la cabaña, básicamente residenciales, exijan una mayor iluminación/ventilación de los espacios interiores o una mayor relación entre los espacios interiores y exteriores se permitirá (...) la ampliación de huecos existentes o nuevas aperturas con las siguientes condiciones:

- En la fachada corta principal, cuando se localizan en ella las dos puertas de acceso a la cuadra y al payo, no se admite la ejecución de nuevas aperturas, salvo que se construya un nuevo colgadizo con fachada de madera, en cuyo caso se permitirá interrumpir la tablación de madera con un hueco o una banda de vidrio.



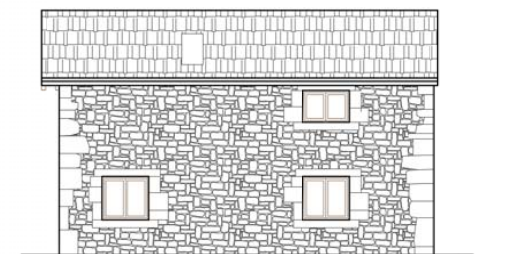
ALZADO SUR

La fachada corta orientada al sur se corresponde con la fachada tradicional con dos puertas de acceso a cuadra y pajar. En cuanto a la composición de los nuevos huecos en esta fachada se prevé mantener los huecos en su posición original, produciéndose únicamente una elevación de la imposta de cornisa de aproximadamente 20 cm. y realizándose un ligero rebaje de la cota del terreno a efectos de regularizar el mismo.



Justificación Guía Patrimonio Pasiego

- En la fachada lateral bien orientada se admite la apertura de un máximo de tres huecos, siempre que el número total no sea mayor de seis. La superficie total de los huecos nuevos y existentes será inferior al 20% de la superficie de la fachada.

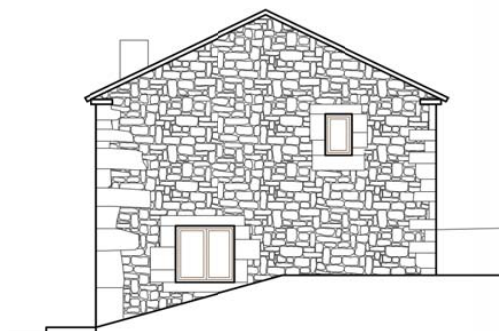


ALZADO ESTE

Se plantea la apertura de tres huecos nuevos. La superficie de los huecos nuevos es inferior al 20% de la superficie de la fachada. Se plantea también una aligera regularización del terreno (inferior a 30 cm)

- En las fachadas posteriores, corta y larga, el número máximo de apertura de huecos será dos en cada una, siempre que el número total no sea mayor de tres o cuatro, y la superficie total de huecos será inferior al 12 % de la superficie de cada una de las fachadas.

FACHADA CORTA



ALZADO NORTE

Se plantea la apertura de dos nuevos huecos. La superficie de los huecos con respecto del total de fachada es inferior al 12%.



Descripción de las características ecológicas del entorno.

El lugar en el que se proyecta la construcción es una zona de pradería natural destinada al uso ganadero. Una parte de la parcela está arbolada.





Los materiales a utilizar serán respetuosos con el medio y por ello las fachadas se mantendrán de mampostería de piedra y las carpinterías serán de PVC en color madera. La cubierta, quedará terminada mediante lastra o laja de piedra.

A nivel cultural, la edificación se sitúa en el pueblo de San Roque de Riomiera. No se encuentra próxima a ningún edificio ni espacio catalogado, por lo que la actuación a llevar a cabo no tendrá ningún tipo de afección sobre el patrimonio cultural.

Dado además que la edificación se sitúa en el municipio de San Roque de Riomiera, en su reconstrucción se seguirán las prescripciones de la Guía de Intervención en el Patrimonio Pasiego

En bases a lo anterior, se puede estimar que la reconstrucción proyectada se adaptará a su entorno dados que su situación, altura, colores, etc., no limitarán el campo visual, ni interferirán de manera significativa en la armonía del paisaje natural, y por tanto se considera que no se desfigurará la perspectiva propia del mismo.



MA03

Conclusiones

Con los datos que anteceden, memoria y documentación gráfica, queda la obra suficientemente definida en sus aspectos técnicos A NIVEL DE PROYECTO BÁSICO.

Previo al inicio de las obras se redactará el correspondiente Proyecto de Ejecución.

Sarón, Marzo de 2024

El Arquitecto:

Los promotores:

Francisco Tazón Salcines





Rubén Martín Cañadas

Virginia Bosque Vizcaya



MA04

Ficha CCSR.

CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DE SAN ROQUE DE RIOMIERA										Nº FICHA	954
DATOS GENERALES			DATOS DESCRIPTIVOS								
BARRIO/PUEBLO		LAS CAIGAS		Nº PLANO		Nº CABAÑAL		Nº HORCAO		CERRE:	
REF. CATASTRAL		00600035		EL HORCAO						ALAMBADA	
POLIGONO		006		PARCELA		00035				AFECIONES RINZOO	
CODIGO_CABAÑAL		72042		CODIGO CABAÑA		72042191				AFEC. CARRETERAS	
COORDENADAS UTM EPSG:31433		X 442582		Y 4784721		ALTITUD		659 metros		AFEC. RIOS	
SITUACION EN ORTOFOTO											
											
PARCELA											
SUPERFICIE 1,372 Ha. PENDIENTE: >15 % ORIENTACION NOROESTE CIERRE: ALAMBADA CLASIFICACIÓN: INU-1 Suelo No Urbanizable de Interés Agropecuario AFECIONES RINZOO ES1300002 MONTAÑA ORIENTAL SERVICIOS BASICOS: AGUA ELECTRICIDAD SANEAMIENTO TELÉFONO AFEC. CARRETERAS CLAVE AFEC. RIOS ACC. RODADO CARRETERA DISTANCIA metros AFECIONES MUP											
EDIFICACION											
CARACTERÍSTICAS GENERALES TIPO CONSTRUCCION BREJIZA POSICION FINCA EN TORNO ORIENTACION_FPP SUR USO ORIGINAL GANADERO USO ACTUAL GANADERO SUP. CATASTRAL ESTIMADA 105.95 m² CONSERVACION GENERAL BUENA VALOR PATRIMONIAL MEDIO ESTADO_GENERAL ORIGINAL											
DETALLES CONSTRUCTIVOS CUERPO PRINCIPAL											
Nº P.L.T.		FACHADA MATERIAL		ACABADO		CARPINTERIA_EXTERIOR		CUBIERTA		MATERIAL	
2		PIEDRA		PIEDRA REUNTEADA		TIPO		TIPO		LASTRA	
OBSERVACIONES											
FRONTAL LATERAL  TRASERO LATERAL  FINCA 											

Firma 1: **FRANCISCO TAZON SALCINES**

CSV: A0600M4EaqT6b6IAvNibsHhvCTPDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)
N.º Registro: 2024GCELCE068036
Fecha Registro: 06/03/2024 17:11



RESUMEN DE PRESUPUESTO (ESTIMADO)



Resumen de presupuesto

RESUMEN DE PRESUPUESTO ESTIMADO POR CAPÍTULOS

CAPÍTULO 01: ACTUACIONES PREVIAS	10.900
CAPÍTULO 02: MOVIMIENTO DE TIERRAS	3.800
CAPÍTULO 03: CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO	8.500
CAPÍTULO 04: ESTRUCTURA	19.300
CAPÍTULO 05: CUBIERTA	11.100
CAPÍTULO 06: ALBAÑILERÍA	20.400
CAPÍTULO 07: AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN	5.300
CAPÍTULO 08: REVESTIMIENTOS – PINTURAS - SOLADOS	8.160
CAPÍTULO 09: INSTAL. DE ELECTRICIDAD E INCENDIOS	4.000
CAPÍTULO 10: INSTAL. DE FONTANERÍA Y ACS	3.400
CAPÍTULO 11: INSTAL. DE CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN	8.840
CAPÍTULO 12: CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	6.800
CAPÍTULO 13: URBANIZACION INTERIOR	5.700
CAPÍTULO 14: SEGURIDAD Y SALUD	3.000
CAPÍTULO 15: CONTROL DE CALIDAD	350
CAPÍTULO 16: GESTIÓN DE RESIDUOS	450

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL 120.000,00

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de CIENTO VEINTE MIL EUROS (120.000,00 €).

13% GASTOS GENERALES.....	15.600,00 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL.....	7.200,00 €

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA142.800,00 €

Asciende el Presupuesto de Contrata a la expresada cantidad de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS (142.800.00 €)

Sarón. MARZO 2024

El Arquitecto:

Los promotores:

Francisco Tazón Salcines

Rubén Martín Cañadas

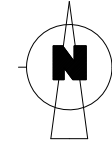
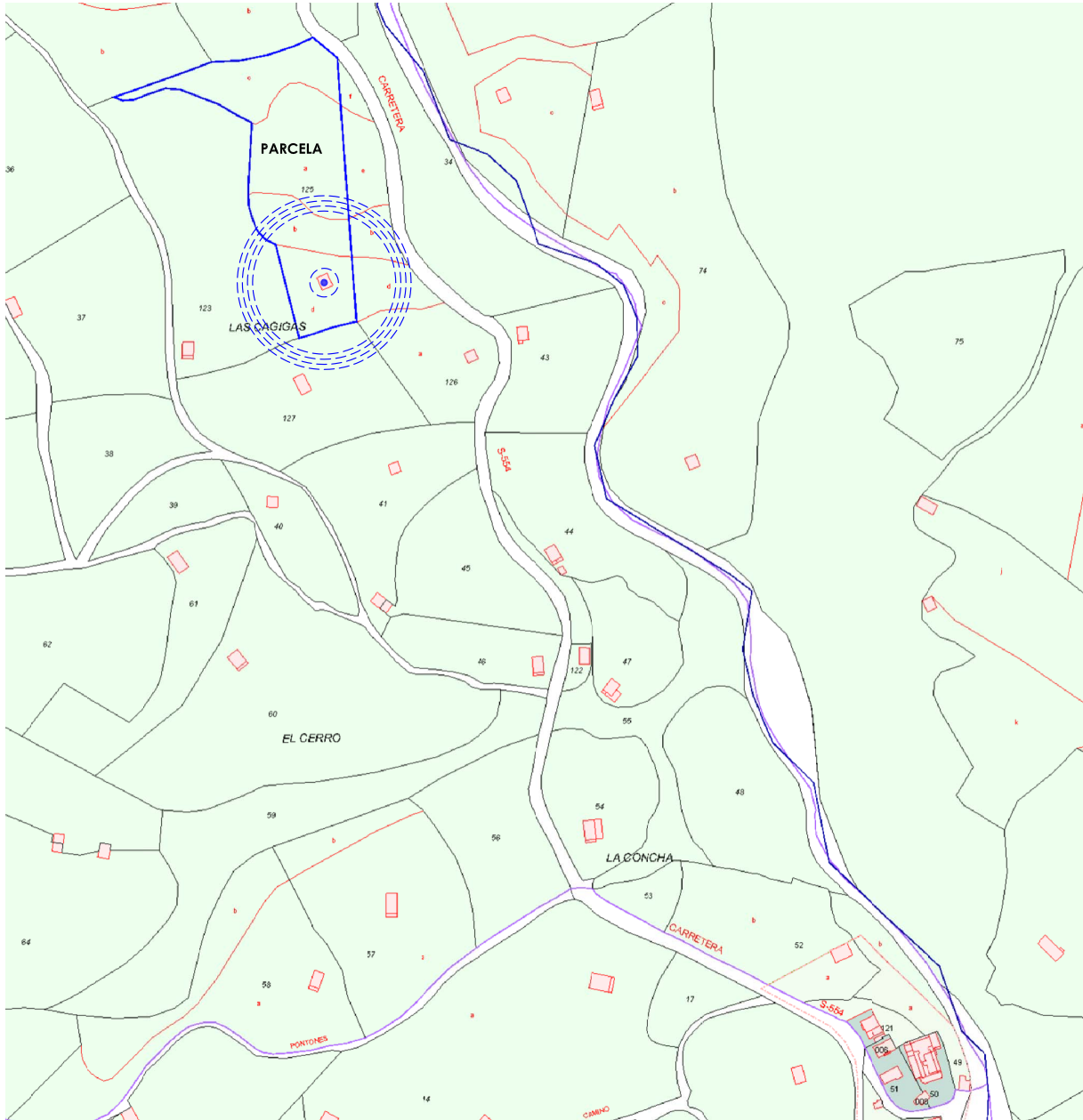
Virginia Bosque Vizcaya

Firma 1: **FRANCISCO TAZON SALCINES**

CSV: A0600M4EaqT6b6IAvNibsHhvCTPDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC068036
Fecha Registro: 06/03/2024 17:11





PROYECTO BÁSICO

RECONSTRUCCIÓN DE CABAÑA - CAMBIO DE USO A VIVIENDA

POLÍGONO 6, PARCELA 125, SITIO DE LAS CAJIGAS
LA CONCHA, AYTO. DE SAN ROQUE DE RIOMIERA (CANTABRIA)

NOMBRE: _____ N.º: _____

SITUACIÓN SOBRE PLANO CATASTRAL

01

FECHA: MARZO 2024 SIN ESCALA

PROMOTORES: RUBÉN MARTÍN CAÑADAS
VIRGINIA BOSQUE VIZCAYA

FDO. EL ARQUITECTO:

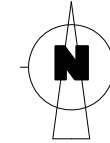
FRANCISCO TAZÓN SALCINES
COLEGIADO N.º 951
DEL COACAN

Firma 1: **FRANCISCO TAZON SALCINES**

CSV: A0600M4EaqT6b6IAvNibsHhvCTPDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)
N.º Registro: 2024GCELCE068036
Fecha Registro: 06/03/2024 17:11





PROYECTO BÁSICO

RECONSTRUCCIÓN DE CABAÑA - CAMBIO DE USO A VIVIENDA

POLÍGONO 6, PARCELA 125, SITIO DE LAS CAJIGAS
LA CONCHA, AYTO. DE SAN ROQUE DE RIOMIERA (CANTABRIA)

NOMBRE: _____ N.º: _____

SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTO

02

FECHA: MARZO 2024 SIN ESCALA

PROMOTORES: RUBÉN MARTÍN CAÑADAS
VIRGINIA BOSQUE VIZCAYA

FDO. EL ARQUITECTO:

FRANCISCO TAZÓN SALCINES
COLEGIADO N.º 951
DEL COACAN



Firma 1: **FRANCISCO TAZON SALCINES**

CSV: A0600M4EaqT6b6IAvNibsHhvCTPDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)
N.º Registro: 2024GCELCE068036
Fecha Registro: 06/03/2024 17:11



CSV: A0600M4EaqT6b6lAvNibsHhvCTPDJLYdAU3n8j

 $N^2:$

04

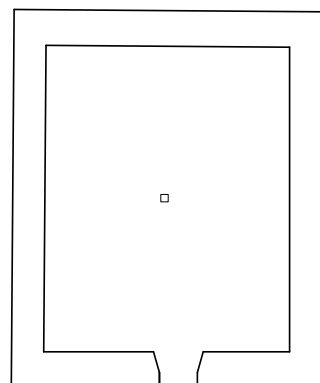
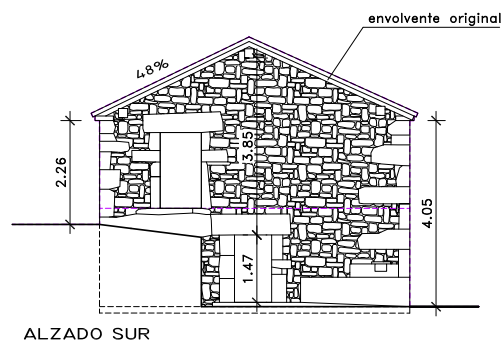
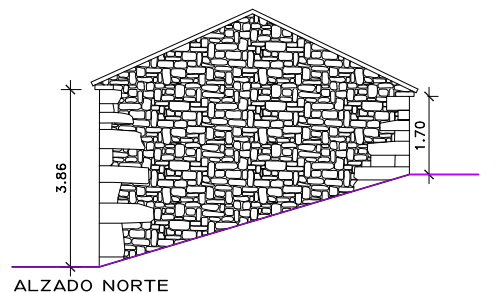
E:1/750

FDO. EL ARQUITECTO:

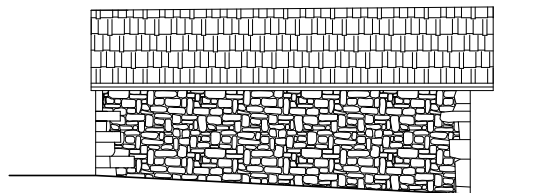
FRANCISCO TAZÓN SALCINES
COLEGIADO N° 951
DEL COACAN

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)
N.º Registro: 2024GCELCE068036
Fecha Registro: 06/03/2024 17:11

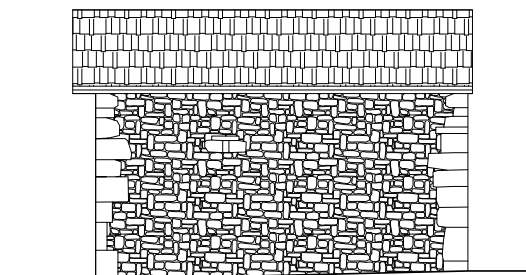




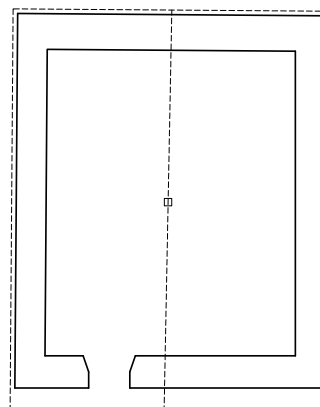
PLANTA BAJA
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 54,64 m²



ALZADO OESTE



ALZADO ESTE



PLANTA PRIMERA
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 54,64 m²



PROYECTO BÁSICO

RECONSTRUCCIÓN DE CABAÑA - CAMBIO DE USO A VIVIENDA

POLÍGONO 6, PARCELA 125, SITIO DE LAS CAJIGAS
LA CONCHA, AYTO. DE SAN ROQUE DE RIOMIERA (CANTABRIA)

NOMBRE: _____ N.º: _____

ESTADO ACTUAL
PLANTAS Y ALZADOS

05

FECHA: MARZO 2024

E:1/100

PROMOTORES: RUBÉN MARTÍN CAÑADAS
VIRGINIA BOSQUE VIZCAYA

FDO. EL ARQUITECTO:

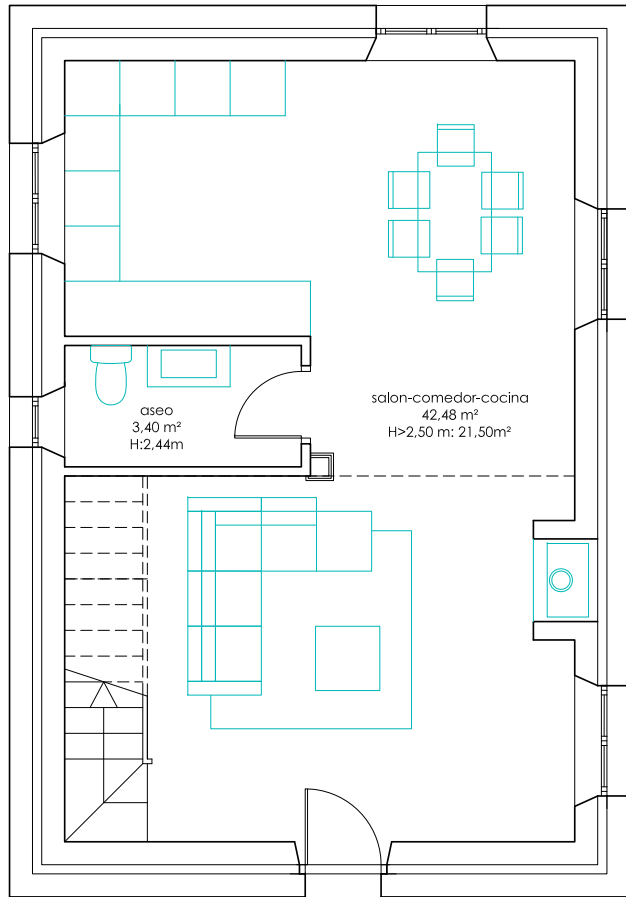
FRANCISCO TAZÓN SALCINES
COLEGIADO N.º 951
DEL COACAN

Firma 1: **FRANCISCO TAZON SALCINES**

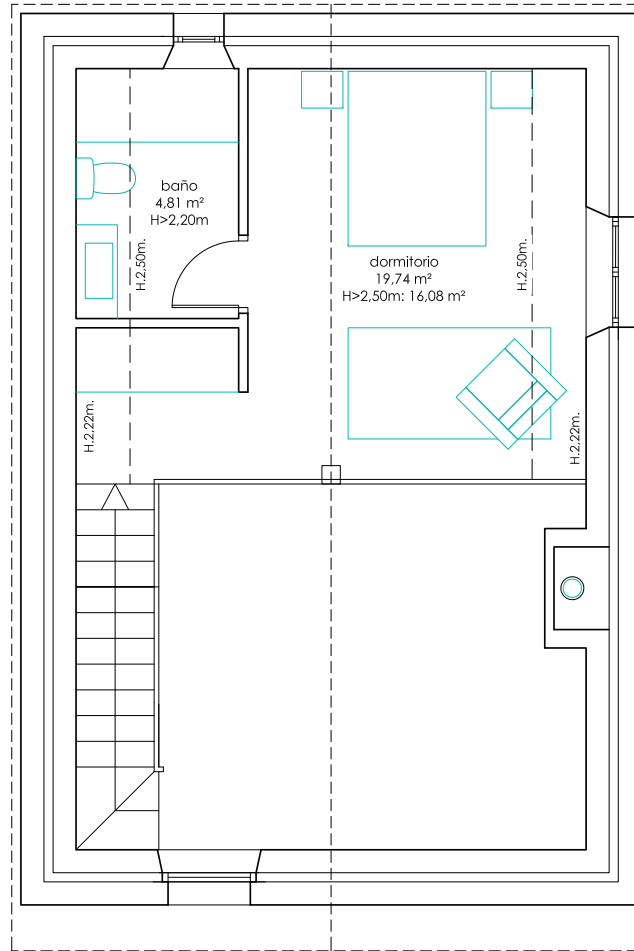
CSV: A0600M4EaqT6b6IAvNibsHhvCTPDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCCE068036
Fecha Registro: 06/03/2024 17:11





PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

CUADRO DE SUPERFICIES

<u>PLANTA BAJA</u>	
SALON-COMEDOR-COCINA	42,48 m ²
ASEO	3,40 m ²
SUP. ÚTIL PB	45,88 m ²
SUP. CONST. PB	65,47 m ²
<u>PLANTA PRIMERA</u>	
DORMITORIO	19,74 m ²
BAÑO	4,81 m ²
SUP.ÚTIL PB	24,55 m ²
SUP.CONST. P1	65,47 m ²
<u>SUPERFICIES TOTALES</u>	
SUP. ÚTIL PB+P1	70,43 m ²
SUP. CONST. PB+P1	130,94 m ²



PROYECTO BÁSICO

RECONSTRUCCIÓN DE CABAÑA - CAMBIO DE USO A VIVIENDA

POLÍGONO 6, PARCELA 125, SITIO DE LAS CAJIGAS
LA CONCHA, AYTO. DE SAN ROQUE DE RIOMIERA (CANTABRIA)

NOMBRE: _____ N.º: _____

ESTADO REFORMADO
PLANTAS: MOBILIARIO Y SUPERFICIES

06

FECHA: MARZO DE 2024 E:1/50

PROMOTORES: RUBÉN MARTÍN CAÑADAS
VIRGINIA BOSQUE VIZCAYA

FDO. EL ARQUITECTO:

FRANCISCO TAZÓN SALCINES
COLEGIADO N.º 951
DEL COACAN

Firma 1: **FRANCISCO TAZON SALCINES**

CSV: A0600M4EaqT6b6IAvNibsHhvCTPDJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELCCE068036
Fecha Registro: 06/03/2024 17:11





