

Memoria

1. Memoria descriptiva

- 1.1 Agentes
- 1.2 Información previa
 - 1.2.1 Antecedentes
 - 1.2.2 Datos de emplazamiento
 - 1.2.3 Normativa de aplicación
 - 1.2.4 Estado actual de la edificación
- 1.3 Descripción del proyecto
 - 1.3.1 Descripción general del proyecto
 - 1.3.2 Actuaciones en el conjunto del edificio y tipo de obras a realizar
 - 1.3.3 Ficha del catálogo y catastral
 - 1.3.4 Descripción de materiales
 - 1.3.5 Descripción geométrica, volumen, accesos y evacuación, cuadro de superficies
 - 1.3.6 Descripción de edificación auxiliar para uso ganadero
 - 1.3.7 Cumplimiento del CTE y otras normativas
 - 1.3.8 Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto: estructural, envolvente, compartimentación, acabados, etc.
- 1.4 Prestaciones del edificio por Requisitos Básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE

2. Memoria constructiva

- 2.1 Sustentación del edificio

3. Cumplimiento del CTE

- 3.1 Seguridad en caso de Incendio

4. Cumplimiento de otras normativas específicas

- 4.1 Ficha urbanística justificando el cumplimiento de los parámetros del Planeamiento Territorial
- 4.2 Justificación del cumplimiento de las condiciones y criterios establecidas por el Planeamiento Territorial
- 4.3 Justificación de Confederación Hidrográfica del Cantábrico
- 4.4 Justificación de la inexistencia de repercusiones negativas de carácter ambiental y del cumplimiento de normas de aplicación directa (art 32-34 Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria)
- 4.5 Justificación expresa de la adecuación de la edificación resultante a los criterios establecidos en el Catálogo en base al artículo 228 de la Ley 5/2022 de 15 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

5. Estudio de Gestión de residuos de construcción y demolición

6. Anejos a la memoria



La finca en la que se sitúa la cabaña pertenece a un cabañal formado por un total de 35 cabañas, 29 brenizas y 6 vividoras. El terreno tiene una pendiente de entre el 5-15% y está rodeado de vegetación, siendo predominante el fresno y el roble.

1.2.3 Normativa de aplicación

- Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico (BOC 29 de abril de 2013)
- NNSS aprobadas el 26 de enero de 1990 (BOC 12 de marzo de 1990)
- NUR según Decreto 65/2010 de 20 de septiembre (BOC 8 de octubre de 2010)
- Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria
- Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria
- Guía de Buenas Prácticas para la Intervención en el Patrimonio Arquitectónico Pasiego.
- Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (BOE 28 de marzo 2006)
- Decreto 141/1991 de 22 de agosto por el que se 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.
- Decreto 50/2014 de 18 de septiembre por el que se amplía el Catálogo de Actividades y Servicios a los que resulta aplicable la inexistencia de licencias en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

1.2.4 Estado de la edificación

La edificación objeto de proyecto consta de dos partes diferenciadas, una con uso de vivienda y otra con uso ganadero. Se encuentran unidas formando un sólo volumen aunque interiormente existe un muro que separa ambos usos.

La parte correspondiente a vivienda se trata de una Cabaña Pasiega construida a mediados del siglo XX, en el año 1954, según datos catastrales.

La parte de uso ganadero parece ser más antigua ya que se han encontrado inscripciones en la puerta del Payo que hacen referencia al año 1921.

En los últimos años, el Gobierno de Cantabria llevó a cabo un exhaustivo estudio y realizó un *Catálogo de cabañales, cabañas y elementos singulares del Patrimonio Pasiego*. Este catálogo incluye fichas técnicas con la información de los cabañales y de todas y cada una de las cabañas. Aportando no sólo información de sus materiales y dimensiones sino también de posibles valores patrimoniales en cada una de ellas tales como inscripciones o escudos grabados en la piedra.

Estos son algunos de los datos extraídos de la ficha de la cabaña:

CABAÑA 72029191	
USO ACTUAL	GANADERO
FACHADA	Materiales: Piedra Obra: Mampostería Acabado: Encalada



Muchos de los elementos mencionados son parte del patrimonio de la arquitectura pasiega, la cual tiene que ser puesta en valor y respetarse, para mantener en la medida de lo posible la esencia y características fundamentales de esta tipología. Además, tenemos el reto de adaptar estas edificaciones a las condiciones de confort e iluminación natural que se requieren a día de hoy para hacer de estas edificaciones un lugar saludable y cómodo para la vida humana.

El proyecto irá enfocado en eliminar los elementos de nueva construcción para aportar a la cabaña una estética cuidada manteniendo la esencia de la cabaña pasiega.

El proyecto plantea la construcción de una zona exterior cubierta con muros cortavientos, imitando los muros existentes en algunas cabañas para protegerse de los vientos.

1.3 Descripción del Proyecto

1.3.1 Descripción general del proyecto

Se trata de la rehabilitación de una edificación existente, una Cabaña Pasiega, con objeto de adecuarla al uso de vivienda unifamiliar con la denominación “Cabaña Pasiega”.

El Proyecto de rehabilitación de la cabaña se plantea bajo criterios de sostenibilidad y compromiso con el medio ambiente. Con el objetivo de obtener un óptimo confort interior el proyecto se realizará siguiendo las bases de la arquitectura bioclimática, así como de la economía circular, potenciando el uso de materiales naturales y de proximidad. Todo ello sin perder de vista el respeto por el valor patrimonial y la identidad de la Cabaña Pasiega.

La cabaña objeto de proyecto se compone de dos cabañas catalogadas en el Catálogo de edificaciones en Suelo Rústico del Ayuntamiento de San Roque de Riomiera. Se encuentran actualmente unidas, teniendo simplemente la diferencia en el uso, ya que una parte tiene un uso actual de vivienda y otra uso ganadero.

Según el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del Ayuntamiento de San Roque de Riomiera, el grado de protección de nuestra cabaña es: medio.

Nº FICHA	CÓDIGO	NOMBRE CABAÑAL	VALOR PATRIMONIAL	MASA	PARCELA
116	72029191	COVALLARCO	MEDIO*	002	00012

Nº FICHA	CÓDIGO	NOMBRE CABAÑAL	VALOR PATRIMONIAL	MASA	PARCELA
117	72029192	COVALLARCO	BAJO	002	00012

*c) Medio: Contienen sólo algún o algunos elementos de valor histórico artístico o etnográfico y no es de significada importancia.



Programa de necesidades

El programa desarrollado en el proyecto se adapta a las necesidades para su uso como Vivienda Unifamiliar. Manteniendo las dos plantas (baja+1) que ahora tiene, comunicadas entre sí a través de una escalera. Tras la rehabilitación la cabaña tendrá capacidad para 2 personas y el programa será el siguiente:

- Planta primera: Salón-cocina, 1 dormitorio y 1 baño
- Planta baja: Almacén y 1 baño

Uso característico

Vivienda Unifamiliar Aislada

En el Título V de las NUR, se describen las condiciones de los usos en Suelo Rústico:

Sección 8ª Vivienda Unifamiliar Aislada

Artículo 137. Vivienda Unifamiliar Aislada

Se entiende por vivienda unifamiliar aislada de carácter residencial aquella que se sitúa exenta en la parcela y cumple con las condiciones de habitabilidad exigibles.

Relación con el entorno

La cabaña está situada en el municipio de San Roque de Riomiera, en suelo categorizado como Suelo Rústico de Especial Protección. La finca en la que se sitúa la cabaña tiene 7151 m2, dedicada a pasto para el ganado y rodeada de árboles, generalmente fresnos y robles.

Filosofía y objeto del Proyecto

Las cabañas pasiegas están perfectamente integradas en el paisaje, forman parte de él, articulando esa malla física tan característica que se genera a través de ellas, los cercados y los verdes prados.

Estas edificaciones sirvieron como refugio de las familias ganaderas en Cantabria durante cientos de años y han estado fuertemente vinculadas no sólo a dicha actividad sino a todo un modo de vida, que hoy prácticamente ha desaparecido.

Su tamaño, disposición y materiales ya fueron pensados bajo criterios sostenibles, con una gestión y abastecimiento de los recursos locales disponibles y un aprovechamiento enfocado en la funcionalidad. Hoy tenemos el deber de proteger y respetar ese patrimonio y su valor, buscando un equilibrio entre esa protección y la adaptación a los nuevos usos.



1.3.3 Ficha del catálogo y ficha catastral

Catálogo de edificaciones en Suelo Rústico de San Roque de Riomiera

Cabaña 191 - Uso Ganadero

FRONTALTERAL

FRONTALTERAL

FRONTALTERAL

FRONTALTERAL

FICHA DE CABAÑA

LUGAR: SAN ROQUE DE RIOMIERA, CARCABAL, COVALLARCO

CÓDIGO: 72029191

PROT
Plan Regional de Ordenación Territorial

LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Y CABAÑA AL QUE PERTENECE:
MUNICIPIO: SAN ROQUE DE RIOMIERA
BARRO/PUEBLO: CARCABAL
COORDENADAS DEL CENTROIDE: X: 440382 Y: 478943 ALTITUD: 430 (Coordenada UTM, Huso 30 N, EDSO)
PARCELA CATASTRAL: 390720020012 (Polígono 2 Parcela 12)
NÚMERO DE ORDEN INTERNO DE PARCELA CON RESPECTO AL CABAÑA: 19
CÓDIGO DEL CABAÑA AL QUE PERTENECE: 72029
NOMBRE DEL CABAÑA: COVALLARCO
NIVEL DE PROTECCIÓN DEL CABAÑA AL QUE PERTENECE:

INFRAESTRUCTURAS:
ACCESO ROTONDO: DISTANCIA: FIRME: ANCHURA:
ACCESO PEATONAL: DISTANCIA: FIRME: ANCHURA:
RESPONSIBILIDAD DE AGUA: DISTANCIA:
ABASTECIMIENTO DE AGUA: DISTANCIA:
SUMINISTRO ELÉCTRICO: DISTANCIA:
SERVICIO TELEFÓNICO: DISTANCIA:
OTROS SERVICIOS: OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS:
GALERÍA: CHIMENEA
BORCIL: BARBACANA
ALERO: ENMABARDADO: OTROS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE INTERÉS
SANEAMIENTO PLUVIAL:
SOLANA:
VOLANTE:

PROPIEDADES DE LA PARCELA CATASTRAL:
SUPERFICIE DE PARCELA: 7155,282 m² ESTADO: LIMPIA
UBICACIÓN DE CABAÑA: MECANIZACIÓN: MECANIZABLE
PENDIENTE DE PARCELA: >15 % CIERRE: DE DOBLE PARAMENTO/ALAMBADA
ORIENTACIÓN DE PARCELA: NORTE ESPECIE ANIMAL: VACUNO
ARROGLADO: SOLE PRESO.

DIMENSIONES Y ANEXOS:
FORMA GEOMÉTRICA: ANCHO: 5,760 M ALTO SOLERA CUMBRE: 3,240 M ALTO ALERO SOLERA: 1,670 M
Nº DE PLANTAS: 2 LARGO: 8,760 M ALTEZA DE LOS ALEROS: ALTEZA DE CUMBRAS:
ALERO 1: 3,240 M ALTEZA DE CUMBRAS A: 5,200 M
ALERO 2: 3,760 M ALTEZA DE CUMBRAS B: 5,200 M
ALERO 3: 4,160 M
ALERO 4: 3,140 M

VENTANAS, PUERTAS Y OTROS VANDOS	ELEMENTO	ORIENTACIÓN	TIPO	PLANTA	MEDIDAS
PUERTA SURESTE	ESQUINADA	ALTA	1,030 x 1,030		
PUERTA SUROESTE	ESQUINADA	BAJA	0,810 x 1,410		
VENTANA SUROESTE	MONOLÍTICA	ALTA	0,210 x 0,400		

ANEXOS A LA CABAÑA:

ELEMENTO	FUNCIÓN	LARGO	ANCHO	ALTO	TIPO DE CUBIERTA	MATERIALES DE CUBIERTA	MATERIALES DE LA CUBIERTA	MATERIALES DE LA CUBIERTA	OBRA	ACABADO
CUVAD-BORRADO	ALMACÉN	3,400	3,310	1,390		PIEDRA	PIEDRA	MAMPUESTERA	PIEDRA SECA	

ELEMENTOS DESTACABLES A CONSERVAR O PROTEGER: CUBIERTA, REPARAR LA CUBIERTA Y RECUPERAR LA LAJTA, RESTAURAR EL CUVAD

ELEMENTOS DESTACABLES A CORREGIR O ELIMINAR: CUBIERTA, REPARAR LA CUBIERTA Y RECUPERAR LA LAJTA, RESTAURAR EL CUVAD

OBSERVACIONES SOBRE LA CABAÑA:
FUNDACIÓN DE PIEDRA Y DE HERRA ARMADA
RECONSTRUCCIÓN DE LA CUBIERTA CON BLOQUE DE HORMIGÓN Y CEMENTO.
FORMA UN BARRIO DE 2 CABAÑAS CON LA 191

DETALLES CONSTRUCTIVOS DEL CUERPO PRINCIPAL:
FACHADAS:
MATERIALES: PIEDRA
OBRA: MAMPUESTERA
ACABADO: ENCLADA
CUBIERTA:
TIPO: A DOS AGUAS
MATERIALES: LAJTA
CUMBRE: HORMIGÓN
CARPINTERÍA EXTERIOR:
TIPO: MADERA

Cabaña 192 - Uso Vivienda

FRONTALTERAL

FRONTALTERAL

FRONTALTERAL

FRONTALTERAL

FICHA DE CABAÑA

LUGAR: SAN ROQUE DE RIOMIERA, CARCABAL, COVALLARCO

CÓDIGO: 72029192

PROT
Plan Regional de Ordenación Territorial

LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Y CABAÑA AL QUE PERTENECE:
MUNICIPIO: SAN ROQUE DE RIOMIERA
BARRO/PUEBLO: CARCABAL
COORDENADAS DEL CENTROIDE: X: 440173 Y: 478952 ALTITUD: 430 (Coordenada UTM, Huso 30 N, EDSO)
PARCELA CATASTRAL: 390720020012 (Polígono 2 Parcela 12)
NÚMERO DE ORDEN INTERNO DE PARCELA CON RESPECTO AL CABAÑA: 19
CÓDIGO DEL CABAÑA AL QUE PERTENECE: 72029
NOMBRE DEL CABAÑA: COVALLARCO
NIVEL DE PROTECCIÓN DEL CABAÑA AL QUE PERTENECE:

INFRAESTRUCTURAS:
ACCESO ROTONDO: DISTANCIA: FIRME: ANCHURA:
ACCESO PEATONAL: DISTANCIA: FIRME: ANCHURA:
RESPONSIBILIDAD DE AGUA: DISTANCIA:
ABASTECIMIENTO DE AGUA: DISTANCIA:
SUMINISTRO ELÉCTRICO: DISTANCIA:
SERVICIO TELEFÓNICO: DISTANCIA:
OTROS SERVICIOS: OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS:
GALERÍA: CHIMENEA
BORCIL: BARBACANA
ALERO: ENMABARDADO: OTROS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE INTERÉS
SANEAMIENTO PLUVIAL:
SOLANA:
VOLANTE:

PROPIEDADES DE LA PARCELA CATASTRAL:
SUPERFICIE DE PARCELA: 7155,282 m² ESTADO: LIMPIA
UBICACIÓN DE CABAÑA: MECANIZACIÓN: MECANIZABLE
PENDIENTE DE PARCELA: >15 % CIERRE: DE DOBLE PARAMENTO/ALAMBADA
ORIENTACIÓN DE PARCELA: NORTE ESPECIE ANIMAL: VACUNO
ARROGLADO: SOLE PRESO.

DIMENSIONES Y ANEXOS:
FORMA GEOMÉTRICA: ANCHO: 5,760 M ALTO SOLERA CUMBRE: 3,240 M ALTO ALERO SOLERA: 1,670 M
Nº DE PLANTAS: 2 LARGO: 8,760 M ALTEZA DE LOS ALEROS: ALTEZA DE CUMBRAS:
ALERO 1: 3,240 M ALTEZA DE CUMBRAS A: 5,200 M
ALERO 2: 3,760 M ALTEZA DE CUMBRAS B: 5,200 M
ALERO 3: 4,160 M
ALERO 4: 3,140 M

VENTANAS, PUERTAS Y OTROS VANDOS	ELEMENTO	ORIENTACIÓN	TIPO	PLANTA	MEDIDAS
PUERTA SURESTE	RECTA	BAJA	0,840 x 1,820		
PUERTA SURESTE	RECTA	ALTA	0,860 x 1,760		
VENTANA NOROESTE	RECTA	ALTA	0,470 x 0,640		
VENTANA NOROESTE	ESQUINADA	BAJA	0,410 x 0,480		
VENTANA NOROESTE	RECTA	ALTA	0,370 x 0,690		

ANEXOS A LA CABAÑA:

ELEMENTO	FUNCIÓN	LARGO	ANCHO	ALTO	TIPO DE CUBIERTA	MATERIALES DE CUBIERTA	MATERIALES DE LA CUBIERTA	MATERIALES DE LA CUBIERTA	OBRA	ACABADO
BIBEDERO	GANADERO	2,470	1,790	0,930		PIEDRA	PIEDRA	MAMPUESTERA	REVOCADA	
CABITO	ALMACÉN	1,770	1,200	1,200	A UN AGUA	PIEDRA	PIEDRA	MAMPUESTERA	REVOCADA	

ELEMENTOS DESTACABLES A CONSERVAR O PROTEGER: LA SOLANA Y LA GALERÍA

ELEMENTOS DESTACABLES A CORREGIR O ELIMINAR: LA SOLANA Y LA GALERÍA

OBSERVACIONES SOBRE LA CABAÑA:
TANTO LA SOLANA Y LA GALERÍA ASÍ COMO EL BORCIL SON DE NUEVA CONSTRUCCIÓN CON BLOQUE DE HORMIGÓN Y CEMENTO.
FORMA UN BARRIO DE 2 CABAÑAS CON LA 191

DETALLES CONSTRUCTIVOS DEL CUERPO PRINCIPAL:
FACHADAS:
MATERIALES: PIEDRA
OBRA: MAMPUESTERA
ACABADO: ENCLADA
CUBIERTA:
TIPO: A DOS AGUAS
MATERIALES: TEJA
CUMBRE: TEJA
CARPINTERÍA EXTERIOR:
TIPO: MADERA/ALUMINIO/CONTRAVENTANA

Firma 1: 11/12/2023 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Myo5Mv_rgTBhjV3xKgzq3HTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2023GCELC369386

Fecha Registro: 11/12/2023 10:40



Referencia catastral: 39072A002000120000RL

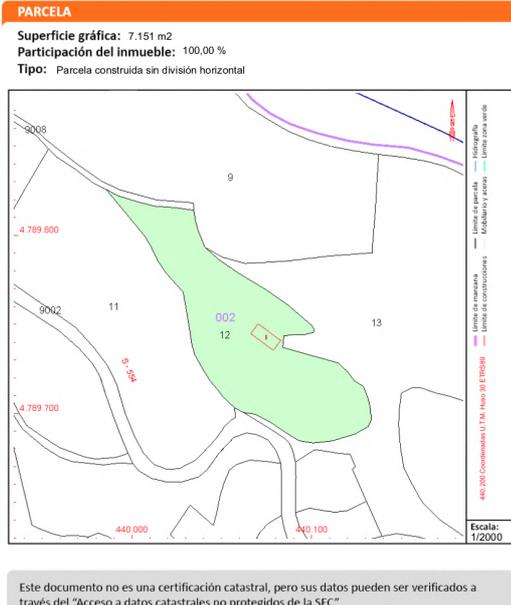


SECRETARÍA DE ESTADO
 DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL
 DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39072A002000120000RL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
Localización:			
BO CARCABAL 2 Polígono 2 Parcela 12.000100400VM48G			
EL BUSCON. 39728 SAN ROQUE DE RIOMIERA (CANTABRIA)			
Clase: RÚSTICO			
Uso principal: Agrario			
Superficie construida: 216 m2			
Año construcción: 1954			
Construcción			
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²	
AGRARIO	/00/01	75	
AGRARIO	/00/02	33	
VIVIENDA	/01/01	75	
AGRARIO	/01/02	33	
Cultivo			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	PD Prados o praderas	03	7.042



La parcela 11 también es propiedad del promotor del proyecto, se adjunta por tanto también su ficha catastral:

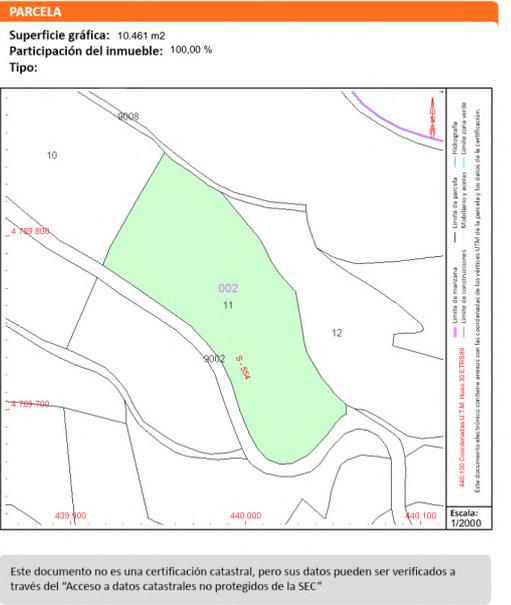


SECRETARÍA DE ESTADO
 DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL
 DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39072A002000110000RP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
Localización:			
Polígono 2 Parcela 11			
EL BUSCON. SAN ROQUE DE RIOMIERA (CANTABRIA)			
Clase: RÚSTICO			
Uso principal: Agrario			
Superficie construida:			
Año construcción:			
Cultivo			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	PD Prados o praderas	03	10.461



Lunes, 25 de Septiembre de 2023

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verifica.csv.cantabria.es/verificacs?codigoVerificacion=A0600MYo5Mv_rgTBhjV3xKgqz3HTJLYdAU3n8j Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2023_DOC_00M_00000000000003775927

Firma 1: 11/12/2023 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MYo5Mv_rgTBhjV3xKgqz3HTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2023GCELC369386

Fecha Registro: 11/12/2023 10:40



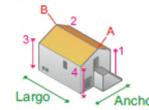
Las lastras existentes en la cubierta se reutilizarán para ejecutar las zonas exteriores pavimentadas.

1.3.5 Descripción geométrica, volumen, accesos y evacuación. Cuadro de superficies

La cabaña objeto de este proyecto se encuentra en el Catálogo de Edificaciones de Suelo Rústico

CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO: Cabaña Uso Ganadero	
Código	72029191
Nombre de Cabañal	COVALLARCO
Valor Patrimonial	MEDIO*

CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO: Cabaña Uso Vivienda	
Código	72029192
Nombre de Cabañal	COVALLARCO
Valor Patrimonial	MEDIO*



Descripción dimensiones actuales y proyecto

DIMENSIONES EN PLANTA		
	EXISTENTE	EN PROYECTO
Ancho	6,78m	6,78 m
Largo	13,38 m	14,00 m + 5% con respecto a la original

ALTURA DE LOS ALEROS		
	EXISTENTE	EN PROYECTO + 0,20 m con respecto a la original
Alero 1	3,57 m	3,77 m



Alero 2	4,17 m	4,37 m
Alero 3	3,14 m	3,34 m
Alero 4	3,56 m	3,76 m

ALTURA DE LAS CUMBRES		
EXISTENTE	EN PROYECTO + 0,335 m con respecto a la original	
Cumbre A	5,20 m	5,535 m

En cuanto a los cambios en la volumetría, se elimina la actual extensión realizada en hormigón que no cumple con la estética ni materiales tradicionales. En su lugar se ejecuta una zona de porche a modo de solana con muros laterales funcionando como cortavientos. Esta se realiza en el sentido longitudinal de la edificación, manteniendo el ancho actual existente.

Con el objetivo de poder dotar de las dimensiones suficientes para el programa y para disponer de una altura libre adecuada en ambas plantas, la altura de cubrera de la cabaña se eleva 33,5 cm y los aleros 20 cm. La cubierta tendrá una pendiente del 42%.

En términos de superficie la superficie de la cabaña se aumenta un 5% con respecto a la planta existente. Aunque si tenemos en cuenta que la superficie de porche computa al 50%, en términos de superficie útil computable la cabaña no aumenta su superficie.

La planta baja, destinada a almacén y baño tendrá una altura libre interior de 2,20 m. El resto de estancias de la cabaña cumplen con la altura mínima de 2,50 m.

Descripción de la unidad de alojamiento y volumen	La edificación objeto de rehabilitación, tal y como se describe en el conjunto de planos del Proyecto, está situada en el interior del solar con la fachada sur orientada hacia a la carretera principal, y corresponde con la tipología de edificación aislada.
Accesos	La edificación posee un acceso desde la calle, a través de una pista forestal. A la edificación se accede a través de las fachada sur y este.
Evacuación	El solar y la edificación cuentan con linderos en contacto con espacios libres de uso público.



Cuadro de superficies

PLANTA PRIMERA		
ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
Salón - Cocina	30,00 m ²	
Dormitorio	12,60 m ²	
Baño 1	6,00 m ²	
Escalera 1	1,10 m ²	
Escalera 2	1,10 m ²	
Total Planta Primera	65,60 m²	78,20 m²

PLANTA BAJA		
ESTANCIA	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
Aseo	1,70 m ²	
Ducha	1,70 m ²	
Almacén	13,50 m ²	
Total Planta Baja	16,90 m²	34,58 m²

Porche (computa 50%)	14,80 m ²	16,74 m ²
SUPERFICIE TOTAL	82,50 m² + 14,80 m² porche (50%) = 89,90 m²	121,15 m²

AUMENTO DE SUPERFICIE EN PLANTA (Proyección planta baja)	
ESTADO ACTUAL	90,71 m ²
PROYECTO	82,50 m ² + 14,80 m ² porche (50%) = 89,90 m²

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MYo5Mv_rgTBhjV3xKgqz3HTJLYdAU3n8j Identificador de documento electrónico (ENI): ES_0000189114_2023_DOC_00M_0000000000000003775927

Firma 1: 11/12/2023 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

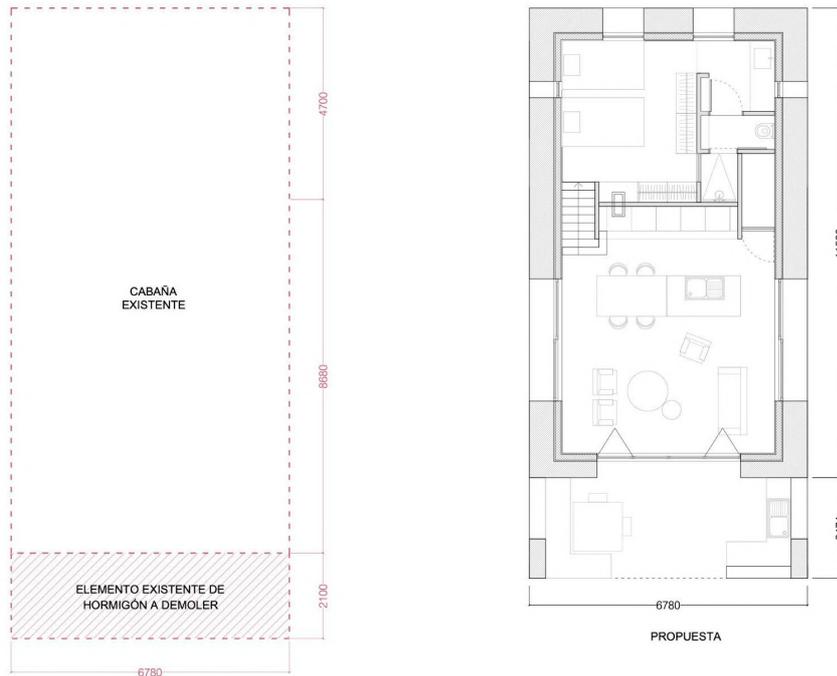
CSV: A0600MYo5Mv_rgTBhjV3xKgqz3HTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2023GCELC369386

Fecha Registro: 11/12/2023 10:40





1.3.6 Descripción de edificación auxiliar para uso ganadero

Emplazamiento y uso

La edificación auxiliar que se describe a continuación se encuentra al sur-oeste de la cabaña-edificación principal objeto de proyecto y próxima al punto de acceso a la parcela a la que pertenece. Al igual que la cabaña principal a la que sirve, esta edificación auxiliar de uso ganadero se construye con la fachada larga en paralelo a las curvas de nivel, reduciendo desmontes.

Actualmente, la finca está dedicada parcialmente a la ganadería de autoconsumo. Al ceder la parte de la cabaña, que actualmente da cobijo a los animales, al uso residencial, se proyecta la construcción de esta edificación auxiliar que permita dar continuidad a la actividad ganadera, que se ubicará en un lugar separado de la vivienda por razones de limpieza e higiene. A pesar de encontrarse en una edificación independiente, se considera un elemento complementario de la cabaña principal y no compromete el cumplimiento de los usos permitidos para el suelo en que se ubica.

Características volumétricas y superficie

Se trata de una volumetría sencilla y compacta, que responde a la lógica tradicional de la construcción en este territorio. Es de planta rectangular, con la cubierta a dos aguas, la cumbre paralela a la fachada larga, una sola planta y la entrada principal, para los animales, se ubica en el



muro corto. Sus reducidas dimensiones en planta (4 x 5 metros) y su función como uso ganadero, no dan lugar a distribución interior alguna, constituyendo un espacio único.

Se resumen en la siguiente tabla las dimensiones principales:

Edificación auxiliar de uso ganadero	
Dimensiones en planta (Ancho x Largo)	4 x 5 m
Número de plantas	1
Superficie total	20 m ²
Altura de los Aleros	2,01 m
Altura de la Cumbre	2,50 m

* Sus reducidas dimensiones no comprometen el cumplimiento de las limitaciones de edificabilidad establecidas por la normativa de aplicación

Materiales

Se garantiza la integración de esta pequeña edificación auxiliar de uso ganadero en su entorno mediante la adopción de soluciones constructivas y materiales tradicionales de la zona. Para la envolvente de fachada se propone un cerramiento a base de listones de madera verticales, que recuerda al material de cierre empleado para la construcción de algunas solanas, payotas o leñeros. Las puertas de acceso quedarán totalmente integradas y serán prácticamente imperceptibles al quedar enrasadas con el muro de fachada y siendo revestidas con el mismo material. Para la cubierta se empleará la misma solución que en la edificación principal, es decir, teja negra plana con acabado mate de dimensiones y aspecto similares a las lastras tradicionales.

Normativa de aplicación

Justificación del cumplimiento de las Normas Urbanísticas Regionales (NUR):

El Título V de las Normas Urbanísticas Regionales regula las condiciones de los usos en suelo rústico. La edificación auxiliar de uso ganadero proyectada cumple con el **Artículo 130, Sección 3ª**, en el que quedan permitidos los Usos y actuaciones específicos imprescindibles de ubicar en suelo rústico, entendiéndose por tales aquellos usos y actuaciones que, siendo acordes con la naturaleza o destino del suelo en que se ubiquen y sin lesionar o comprometer sustancialmente los criterios que fundamentaron la clasificación como tal suelo rústico, sean de imposible implantación en otra clase de suelo.

Así mismo, se cumplen con las limitaciones volumétricas establecidas en el Título III, **Capítulo III** de las NUR:

- Máximo 2 plantas: *La edificación auxiliar de uso ganadero consta de 1 planta*



- Limitación de altura de cornisa de 6,00 metros y 8,00 metros de altura de coronación: *La edificación auxiliar tiene una altura de cornisa de 2,01 metros y 2,50 metros de coronación*

Justificación del cumplimiento de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria:

El **Artículo 49** regula las condiciones de los usos en suelo rústico de especial proyección. La edificación auxiliar proyectada, queda dentro de los usos permitidos, encuadrándose en la descripción expuesta en el apartado “h” del presente artículo: “Aquellas en las que se lleven a cabo usos que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico bien por ser ése su normal ámbito de desarrollo, bien por ser inadecuado para ello el suelo urbano, incluidos los usos deportivos y de ocio sin instalaciones asociadas o con instalaciones desmontables necesarias para la realización de la actividad, así como las instalaciones deportivas descubiertas que, o bien sean accesorias de construcciones e instalaciones preexistentes, o bien ubiquen sus construcciones asociadas apoyándose en edificios preexistentes, sin perjuicio de la posible adecuación a estos nuevos usos.”

Las dimensiones y características volumétricas de la edificación auxiliar proyectada cumplen con los parámetros definidos en el **Artículo 52** aplicables a las nuevas construcciones: “Serán los estrictamente necesarios para garantizar su funcionalidad y accesibilidad conforme a su destino, sin superar en ningún caso los límites que establezcan la legislación sectorial o la planificación sectorial o territorial. En ningún caso, la altura máxima de las construcciones residenciales y las destinadas a alojamiento turístico que puedan autorizarse será superior a nueve metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre”. Además, determina que las nuevas edificaciones se identificarán con las características propias del lugar” y que “las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones tradicionales del asentamiento”.

Se garantiza su integración en el entorno mediante la adopción de soluciones constructivas tradicionales. Para la envolvente de fachada se utilizará un cerramiento de madera a base de listones de madera verticales y para la cubierta se recurrirá a la misma solución constructiva que en la edificación principal, en la que se utilizará teja negra plana con acabado mate de dimensiones similares a las lastras originales.



Justificación del cumplimiento de las Normas Subsidiarias de San Roque de Riomiera (NNSS):

Las Normas Subsidiarias de San Roque de Riomiera establecen en su **Artículo 78** los Usos permitidos en Suelo no Urbanizable con carácter general, quedando permitidos los edificios destinados a vivienda unifamiliar y las construcciones que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asienten.

Actualmente, la finca está dedicada parcialmente a la ganadería de autoconsumo. Al ceder la parte de la cabaña que actualmente da cobijo a los animales al uso residencial, se proyecta la construcción de una pequeña edificación auxiliar que permita dar continuidad a la actividad ganadera.

Así mismo, se cumplen con las limitaciones volumétricas establecidas en el **Artículo 82** de las NNSS:

- Altura máxima de 6 metros correspondiente a 2 plantas: *La edificación auxiliar consta de 1 planta, con un máximo de 2,50 metros de altura.*

Justificación del cumplimiento de la Guía de Buenas Prácticas:

En numerosas cabañas el volumen principal está acompañado de edificaciones menores de carácter funcional. La edificación auxiliar que se proyecta responde a la escala y características volumétricas de un bodega típico de las cabañas pasiegas, siendo estas edificaciones menores de una sola planta y utilizadas como almacén.

La intervención responde a la lógica tradicional de la construcción del territorio, procurando la mínima transformación del paisaje y el entorno de la cabaña a la que sirve. Se realizará minimizando cambios en la topografía, evitando desmontes y rellenos.

Se garantiza su integración en el entorno mediante la adopción de soluciones constructivas tradicionales. Para la envolvente de fachada se utilizará un cerramiento de madera a base de listones de madera verticales y para la cubierta se recurrirá a la misma solución constructiva que en la edificación principal, en la que se empleará teja negra plana con acabado mate de dimensiones similares a las lastras originales.

1.3.7 Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

El presente proyecto cumple el Código Técnico de la Edificación, satisfaciendo las exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de 'Seguridad estructural', 'Seguridad en caso de incendio', 'Seguridad de utilización y accesibilidad', 'Higiene, salud y protección del medio



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 de los colindantes 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, y los huecos cumplen las condiciones de separación. No se produce incompatibilidad de usos, y no se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

No se coloca 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, 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 instalan 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 que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

El edificio 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 estanciedad 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 vivienda proyectada dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ella de forma acorde con el sistema público de recogida.

La vivienda 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 vivienda 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 vivienda 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 vivienda 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.

En la rehabilitación proyectada no es exigible la justificación de la eficiencia energética de la instalación de iluminación.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubre mediante la instalación de un sistema de Aerotermia con almacenamiento en depósito acumulador incorporado.

Otras normativas específicas:

ESTATALES	
EHE	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural, y que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural
NCSE-02	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente, y que se justifican en la Memoria de cumplimiento del CTE junto al resto de exigencias básicas de Seguridad Estructural
REBT	Se cumple con las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 842/2002)
RITE	Se cumple con las prescripciones del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones Técnicas Complementarias ITC (R.D. 1751/1998)



	<p>planta primera cuentan con el elemento denominado como <i>poste</i> que sirve como elemento de apoyo para las vigas principales.</p> <p>Se mantiene la estructura de muros de mampostería y se reemplazará la estructura horizontal de madera existente por una estructura nueva de viguetas de madera para el forjado de la planta primera y de vigas de madera laminada para la cubierta. Imitando de esta manera la estética tradicional de las estructuras de madera de las cabañas pasiegas.</p>
Parámetros	<p>Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y la modulación estructural. La independencia de la estructura interior nos aporta además la ventaja de poder realizar un aislamiento continuo y tener una cámara de aire que evite condensaciones o posibles filtraciones de humedad al interior.</p> <p>Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.</p>
Estructura horizontal	
Descripción del sistema	<p>Se plantea una estructura interior a base de forjados de viguetas y vigas de madera laminada.</p> <p>Para el forjado de planta primera en la zona del salón comedor se ejecutará una losa de cimentación que refuerce la estructura horizontal sobre la cimentación existente.</p>
Parámetros	<p>Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y la modulación estructural.</p> <p>Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.</p> <p>Los forjados se han diseñado y predimensionado adoptando los cantos mínimos exigidos siguiendo el procedimiento marcado por el CTE-DB-SE.</p>

2.8.2 SISTEMA ENVOLVENTE	
Fachadas	
Descripción del sistema	<p>El sistema envolvente original está constituido por los muros de mampostería originales de la construcción de la cabaña. La fachada hacia el exterior seguirá siendo de mampostería tras la rehabilitación ya que se mantienen las fachadas. Al interior de la fachada de piedra se colocará el aislamiento a base de bloques de cáñamo. Entre la fachada de piedra y el aislamiento se dejará una cámara de aire que permita aumentar las prestaciones de aislamiento de la cabaña. Se realiza un</p>



	<p>aislamiento continuo de la envolvente, evitando así los puentes térmicos. La cámara de aire nos permitirá eliminar el riesgo de condensaciones.</p> <p>Por tanto la fachada se compondrá (de exterior a interior):</p> <ul style="list-style-type: none">- Piedra natural- Cámara de aire- Aislamiento de cañamo- Placa de arcilla natural- Acabado de mortero de arcilla <p><u>Huecos:</u> Para los huecos se utilizarán carpinterías de madera laminada con rotura de puente térmico, con doble acristalamiento 4+4/16/4+4 mm, con vidrio bajo emisivo. El % de huecos por fachada no supera el 20%, tal y como se requiere para mantener la identidad de la cabaña.</p>
Parámetros	<p>Fachadas</p> <p><u>Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo:</u> Se consideran el peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas al margen de las sobrecargas de usos, las acciones de viento y las sísmicas.</p> <p><u>Seguridad en caso de incendio:</u> Se considera la resistencia al fuego de las fachadas para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior, así como las distancias entre huecos a edificios colindantes. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones. Accesibilidad por fachada: se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales de ancho mínimo, altura mínima libre y la capacidad portante del vial de aproximación.</p> <p><u>Seguridad de utilización:</u> En las fachadas se tiene en cuenta el diseño de elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación, así como la altura de los huecos y sus carpinterías al piso, y la accesibilidad a los vidrios para su limpieza.</p> <p><u>Salubridad: Protección contra la humedad</u> Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a las fachadas, se tiene 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, y el grado de impermeabilidad exigidos en el DB HS 1.</p> <p><u>Protección frente al ruido:</u> Se considera el aislamiento acústico global a ruido aéreo de los cerramientos como el de un elemento constructivo vertical, calculando el aislamiento acústico de la parte ciega y el de las ventanas conforme a la DB-HR.</p> <p><u>Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética:</u> Se tiene en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se tiene en cuenta, además, la transmitancia media de los muros de cada fachada con sus correspondientes orientaciones, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en las fachadas, tales como, contorno de huecos, cajoneras de persianas, la transmitancia media de los huecos de fachada para cada orientación,</p>



	<p>y el factor solar modificado medio de los huecos de fachada para cada orientación. Para la comprobación de las condensaciones se comprueba la presión de vapor de cada una de las capas de la envolvente partiendo de los datos climáticos de invierno más extremos.</p> <p>También se tiene en cuenta la clasificación de las carpinterías para la limitación de permeabilidad al aire.</p> <p>Huecos de fachada</p> <p><u>Salubridad: Protección contra la humedad</u></p> <p>Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a las 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, y el grado de impermeabilidad exigidos en el DB HS 1.</p> <p><u>Protección frente al ruido</u></p> <p>Se considera el aislamiento acústico global a ruido aéreo de los cerramientos como el de un elemento constructivo vertical, calculando el aislamiento de la parte ciega y el de las ventanas conforme al DB HR.</p> <p><u>Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética</u></p> <p>Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además, la transmitancia media de los muros de cada fachada, la transmitancia media de los huecos de fachada para cada orientación y el factor solar medio de los huecos de fachada. Para la comprobación de las condensaciones se comprueba la presión de vapor de cada una de las capas de la envolvente, partiendo de datos climáticos de invierno más extremos.</p> <p>También se ha tenido en cuenta la clasificación de las carpinterías para la limitación de permeabilidad al aire.</p>
Cubierta	
Descripción del sistema	<p>Cubierta inclinada a dos aguas, a base de teja negra plana con acabado mate y dimensiones similares a las lastras originales, sobre entramado de madera.</p> <p>La pendiente tras la rehabilitación tendrá una pendiente de un 42%.</p> <p>Se colocará el correspondiente aislamiento e impermeabilización entre la estructura de madera y el acabado exterior de cubierta.</p>
Parámetros	<p><u>Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo:</u></p> <p>El peso propio de los distintos elementos que constituyen la cubierta se considera como cargas permanentes. La zona climática de invierno considerada a efectos de sobrecarga de nieve es la 1.</p> <p><u>Seguridad en caso de incendio:</u></p> <p>Se considera la resistencia al fuego de la cubierta para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.</p>



	<p><u>Salubridad: Protección contra la humedad</u> Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, 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, y el material de cobertura, parámetros exigidos en el DB HS 1.</p> <p><u>Protección frente al ruido:</u> Se considera el aislamiento acústico a ruido aéreo de la cubierta como un elemento constructivo horizontal conforme al CTE-DB-HR.</p> <p><u>Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética:</u> Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta, además, la transmitancia media de la cubierta con sus correspondientes orientaciones. Para la comprobación de las condensaciones se comprueba la presión de vapor de cada una de las capas de la envolvente partiendo de los datos climáticos de invierno más extremos.</p>
Suelos en contacto con el terreno	
Descripción del sistema	El forjado de planta baja se ejecuta con una losa de hormigón con su correspondiente aislamiento para evitar pérdidas de energía hacia el terreno, así como proteger el interior de la cabaña de la humedad.
Parámetros	<p><u>Salubridad: Protección contra la humedad</u> Para la adopción de la parte de suelos en contacto con el terreno, se ha tenido en cuenta el grado de impermeabilidad mínimo exigido, las condiciones exigidas a la solución constructiva, la impermeabilización y los puntos singulares, parámetros exigidos en el DB HS 1.</p>
Muros en contacto con el terreno	
Descripción del sistema	El muro de fachada de mampostería será reparado y rejunteado para reparar las grietas y fisuras que hoy existen. Para proteger al muro de la humedad se ejecutará un sistema de drenaje perimetral en su base así como una impermeabilización que impida que la humedad del terreno ascienda por la fachada de piedra.
Parámetros	<p><u>Salubridad: Protección contra la humedad</u> Para la adopción de la parte de muros en contacto con el terreno, se ha tenido en cuenta el grado de impermeabilidad mínimo exigido, las condiciones exigidas a la solución constructiva, la impermeabilización y los puntos singulares y encuentro del muro en contacto con el terreno y la fachada, parámetros exigidos en el DB HS 1.</p> <p>Grado de impermeabilidad <1 Impermeabilización exterior Condiciones de la solución de muro: I2+I3+D1+D5</p> <p>Además de la impermeabilización a través de lámina impermeabilizante al exterior, se aplicará un mortero hidrófugo en la cara interior de los muros de piedra.</p>



	<p>Se dispondrá capa drenante y filtrante entre la cimentación existente y la capa de impermeabilización del nuevo basamento.</p> <p>Se dispondrá un sistema de evacuación de agua de lluvia a través de un drenaje perimetral en el terreno que asegure que la humedad no afecte al muro. Esta red se conectará a un tanque de recogida de agua de lluvia para su posterior reutilización.</p>
--	---

2.8.3 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Partición 1	<p><u>Descripción del sistema:</u> Tabiquería a base de paneles de entramados ligeros de madera.</p> <p><u>Parámetros que determinan las previsiones técnicas:</u> <u>Protección frente al ruido:</u> Para la adopción de esta compartimentación se ha tenido en cuenta la consideración del aislamiento exigido para una partición interior entre áreas de uso distinto, conforme a lo exigido en la CTE-DB-HR.</p>
-------------	--

2.8.4 SISTEMA DE ACABADOS

Revestimiento exterior: Acabado de fachada	<p><u>Descripción del sistema:</u> Muro de piedra natural preexistente. Mampostería.</p> <p><u>Parámetros que determinan las previsiones técnicas:</u> <u>Protección frente a la humedad:</u> Para la adopción de este acabado deberá tenerse en cuenta la previsión de impedir el ascenso de agua por capilaridad desde el nivel del suelo exterior de la acera, el coeficiente de succión y la altura del zócalo, conforme a lo exigido en el DB HS 1.</p>
Revestimiento interior: Paramento 1	<p><u>Descripción del sistema:</u> Mortero de arcilla 100% natural. No contiene ningún aditivo químico y con el secado obtiene una alta resistencia mecánica. Entre sus propiedades destacan la regulación de la humedad relativa de la estancia, su permeabilidad al vapor de agua, su baja conductividad y alta inercia térmica para conseguir el máximo confort con un menor coste energético. Además, es un material que favorece la neutralización de olores y partículas tóxicas en su estructura para generar ambientes limpios, es totalmente reciclable y confiere una elevada absorción acústica. Se aplica en las paredes de la planta primera.</p> <p><u>Parámetros que determinan las previsiones técnicas:</u> <u>Seguridad en caso de incendio:</u> Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.</p>
Revestimiento interior: Paramento 2	<p><u>Descripción del sistema:</u> Alicatado porcelánico en paredes.</p> <p><u>Parámetros que determinan las previsiones técnicas:</u> <u>Seguridad en caso de incendio:</u></p>



	<p>Para la adopción de este acabado se ha tenido en cuenta la reacción al fuego.</p> <p><u>Protección frente a la humedad:</u> Para la adopción de este acabado se ha tenido en cuenta su comportamiento frente a la humedad.</p>
Revestimiento interior: Pavimento 1	<p><u>Descripción del sistema:</u> Acabado continuo de microcemento</p> <p><u>Parámetros que determinan las previsiones técnicas:</u> <u>Seguridad en caso de incendio:</u> Para la adopción de este material se ha tenido en cuenta la reacción al fuego del material de acabado.</p> <p><u>Seguridad de utilización:</u> Para la adopción de este acabado se ha tenido en cuenta la resbaladidad del suelo.</p>

2.8.5 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL	
HS1 Protección frente a la humedad	<p><u>Muros en contacto con el terreno:</u> Se ha tenido en cuenta la presencia del agua en el terreno en función del coeficiente de permeabilidad del terreno, el grado de impermeabilidad, el tipo constructivo del muro y la situación de la impermeabilización.</p> <p><u>Suelos:</u> Se ha tenido en cuenta la presencia del agua en el terreno en función 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.</p> <p><u>Fachadas:</u> 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.</p> <p><u>Cubiertas:</u> 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.</p>
HS2 Recogida y evacuación de residuos	<p><u>Parámetros que determinan las previsiones técnicas:</u> 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 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.</p>
HS3 Calidad del aire interior	<p><u>Parámetros que determinan las previsiones técnicas:</u> 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 unidad de</p>



	alojamiento y clase de tiro de los conductos de extracción.
--	---

2.8.6 SISTEMA DE SERVICIOS	
Abastecimiento de agua	<p>Parámetros que determinan las previsiones técnicas: Se dispondrán depósitos de agua potable para el abastecimiento humano.</p> <p>Así mismo se dispondrá de un depósito de almacenamiento de agua de lluvia que servirá para reutilizar esta agua en elementos como las cisternas de los inodoros o para limpieza de zonas exteriores.</p>
Evacuación de aguas residuales	<p>Parámetros que determinan las previsiones técnicas: La gestión se realiza dentro de la propia parcela ya que no existe red de saneamiento pública en la zona. Se dispondrá de conexión a fosa séptica con un sistema de fitodepuración que proporcionará una mayor seguridad y un proceso más sostenible y ecológico de depuración de las aguas residuales. Asegurando así que no se producen efectos negativos en el medio natural.</p>
Suministro Eléctrico	<p>Parámetros que determinan las previsiones técnicas: Se realizará la correspondiente conexión a la 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.</p>
Telecomunicaciones	<p>Parámetros que determinan las previsiones técnicas: Redes privadas de varios operadores</p>
Gestión de Residuos	<p>Parámetros que determinan las previsiones técnicas: Se dispondrán contenedores individuales dentro de la propia finca para el correcto reciclaje de los diferentes residuos. Sistema de recogida de residuos centralizada con contenedores de calle de superficie.</p>

1.4 Prestaciones del edificio

REQUISITOS BÁSICOS	SEGÚN CTE	EN PROYECTO	PRESTACIONES SEGÚN 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 – SU	Seguridad de utilización	DB - SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
HABITABILIDAD			
DB – HS	Salubridad	DB – HS	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.
FUNCIONALIDAD			
	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.
	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.
--	------------------------	--	--

2. Memoria constructiva

2.1 Sustentación del edificio

Bases de cálculo

Método de cálculo	El dimensionado de secciones se realiza 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 están basadas en el uso de un modelo adecuado para al sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.
Acciones	Se ha considerado 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).

Estudio Geotécnico

No se requiere en la fase de Proyecto Básico.

La definición, a nivel de proyecto básico, de las obras a realizar en la parte del edificio objeto de este documento y la descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas de los sistemas en los cuales se interviene, se ha expuesto en la memoria descriptiva.



3. Cumplimiento CTE

DB SI 3.1 Seguridad en caso de incendio

El objetivo del requisito básico "Seguridad en caso de Incendio" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características del proyecto y construcción del edificio, así como de su mantenimiento y uso previsto (Artículo 11 de la Parte I de CTE).

SI 1 Propagación interior

1. Compartimentación en sectores de incendio
2. Locales y zonas de riesgo especial
3. Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación
4. Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

SI 2 Propagación exterior

1. Medianerías y Fachadas
2. Cubiertas

SI 3 Evacuación de ocupantes

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación
2. Cálculo de la ocupación
3. Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación
4. Dimensionado de los medios de evacuación
5. Protección de las escaleras
6. Puertas situadas en recorridos de evacuación
7. Señalización de los medios de evacuación
8. Control del humo de incendio

SI 4 Detección, control y extinción del incendio

1. Dotación de las instalaciones de protección contra incendios
2. Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

SI 5 Detección, control y extinción del incendio

1. Condiciones de aproximación y de entorno, Condiciones del espacio de maniobra.
2. Accesibilidad por fachada

SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

1. Generalidades
2. Resistencia al fuego de la estructura



Tipo de proyecto:

Proyecto Básico

Tipo de obras previstas:

Rehabilitación de Cabaña Pasiega

Tipo de uso:

Residencial – Vivienda Unifamiliar Aislada

Características generales de la vivienda:

Superficie útil de uso vivienda:	89,90 m ²
Número total de plantas	2
Máxima longitud de recorrido de evacuación	8
Altura máxima de evacuación descendente	2,10 m

SI 1 PROPAGACIÓN INTERIOR

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

SI 1.1 Compartimentación en sectores de incendio

Al ser la superficie total inferior a 2.500 m², toda la vivienda constituye un único sector de incendio. Por tanto, no existen elementos constructivos de compartimentación de sectores de incendio.

No tiene garaje.

SI 1.2 Locales y zonas de riesgo especial

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

No dispone de locales ni zonas de riesgo especial

SI 1.3 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.



SI 3 EVACUACIÓN DE LOS OCUPANTES

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

SI 3.1 Compatibilidad de los elementos de evacuación

El edificio proyectado es de uso exclusivo residencial privado como Vivienda Unifamiliar Aislada.

SI 3.2 Cálculo de la ocupación

Para uso Residencial Vivienda: Densidad de ocupación 20 m² útiles/persona.

Zona, tipo de actividad	Superficie útil	Densidad (m2/persona)	Ocupación
Vivienda	89,90	20	4,49
Total			5

No se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.

SI 3.3 Número de Salidas y longitud de los recorridos de evacuación

En las viviendas unifamiliares no existen recorridos de evacuación, pues el origen de evacuación se considera situado en la puerta de entrada a la vivienda.

Se consideran las siguientes salidas principales; una de ellas se encuentra en planta baja, correspondiente con la puerta que comunica la zona de almacén directamente con el exterior. Además, los huecos del salón-cocina en planta primera, que también tienen salida directa al exterior, y se cumplen las condiciones siguientes:

Ocupación máxima: menor de 100 personas en general, y menor de 50 personas en zonas que precisen salvar, en sentido ascendente, una altura de evacuación mayor de 2 metros hasta la salida.

Longitud máxima de recorrido de evacuación: menor de 25 m. en zona de vivienda, menor de 35 m. en zona de aparcamiento, y menor de 50 m. si se trata de una planta que tiene una salida directa al espacio exterior seguro y la ocupación es menor de 25 personas.

Altura máxima de evacuación descendente: menor de 28 m.

Anchura de paso >0,80 m exigidos

SI 3.4 Dimensionado de los medios de evacuación

En las viviendas unifamiliares no existen pasos, pasillos, rampas ni escaleras como medios de evacuación al no existir recorridos de evacuación. El principal medio de evacuación existente es la puerta de entrada. Con un ancho superior a los >0,80 m. exigidos.

En las zonas exteriores al aire libre, todos los pasos, pasillos, rampas y escaleras tienen una anchura mínima de 1,00 m.



SI 3.5 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.

SI 3.6 Puertas situadas en recorridos de evacuación

La puerta de salida de edificio 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, y no siendo obligatoria la apertura en sentido de la evacuación.

SI 3.7 Señalización de los medios de comunicación

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

SI 3.8 Control del humo de incendio

A pesar de no exigirse la instalación de un sistema de control de los humos de incendio, la cabaña cuenta con un sistema de alerta por detección de humo, ubicado en planta primera, próximo a la zona de la cocina.

SI 4 DETECCIÓN, CONTROL Y EXTINCIÓN DEL INCENDIO

EXIGENCIA BÁSICA SI 4: El edificio dispone 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.

SI 4.1 Dotación de las instalaciones de protección contra incendios

No es de aplicación, al tratarse de una edificación destinada uso Residencial Vivienda, cuya altura de evacuación es inferior a 24m y tiene una superficie interior a 5000m².

SI 4.2 Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

No es de aplicación, al tratarse de una edificación destinada uso Residencial Vivienda, cuya altura de evacuación es inferior a 24m y tiene una superficie interior a 5000m².

SI 5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

EXIGENCIA BÁSICA SI 5: Se facilita la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

SI 5.1 Condiciones de aproximación y entorno. Condiciones del espacio de maniobra

El edificio garantiza las condiciones de aproximación y de entorno para facilitar la intervención de los bomberos.

Condiciones de los viales de aproximación a los espacios de maniobra del edificio	
Anchura libre:	> 3,50 m.
Capacidad portante:	20 kN/m ² .



Anchura libre en tramos curvos:	6 m. a partir de una radio de giro mínimo de 5,30 m.
Condiciones de espacio de maniobra junto al edificio	
El edificio tiene una altura de evacuación menor de 9 m, por lo que no es exigible las condiciones de espacio de maniobra junto al edificio.	

SI 5.2 Accesibilidad por fachada

El edificio tiene una altura de evacuación menor de 9 m, por lo que no es exigible disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal de servicio de extinción de incendios.

SI 6 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

EXIGENCIA BÁSICA SI 6: La estructura portante mantiene su resistencia al fuego durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas.

SI 6.1 Generalidades

La justificación de que el comportamiento de los elementos estructurales cumple los valores de resistencia al fuego establecidos en el DB-SI, se realizará obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de los Anejos B, C, D, E y F del DB-SI.

SI 6.2 Resistencia al fuego de la estructura

Elementos estructurales principales	Descripción	Valor proyectado	Valor exigido
Del edificio			
Muro estructural	Fachada de mampostería existente	REI 180	R 30
Solera	Solera de hormigón	REI 120	R 30
Forjado P.Primera	Forjado de madera laminada	REI 30	R30
Forjado Cubierta	Forjado con vigas de madera laminada	REI 30	R30
Del local de riesgo bajo	No tiene		



4. Otras normativas específicas

4.1 Ficha urbanística justificando el cumplimiento de los parámetros del Planeamiento Territorial

Planeamiento:

- NUR – NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES
- NNSS - NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN ROQUE DE RIOMIERA (1990)
- Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria

Clasificación del suelo: Suelo Rústico

CONCEPTO	LEY 5/2022 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA	NUR	NNSS	EN PROYECTO
USO DEL SUELO		SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA	NU-1 SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS AGROGANADERO CON TOLERANCIA DE EDIFICACIÓN	
PARCELA MÍNIMA	2000,00 m2	-	2000,00 m ²	7151,00 m ²
EDIFICABILIDAD		-	0,2 m ³ /m ²	0,05 m ³ /m ²
Nº PLANTAS S/R		BAJA+1	BAJA + 1	BAJA + 1
ALTURA MÁXIMA	9,00 metros	Cornisa 6,00 metros Coronación 8,00 metros	Coronación 6,00 metros	Alero 3,96m. Coronación 5,68m.
RETRANQUEOS		No se aplica.	No se aplica.	No se aplica.
PENDIENTE MÁXIMA CUBIERTAS		-	-	42%
TIPOLOGÍA EDIF.		CABAÑA PASIEGA	CABAÑA PASIEGA	CABAÑA PASIEGA
CIERRE DE PARCELA	SE RESPETARÁN LOS CIERRES PERIMETRALES DE PIEDRA	HASTA 1,00 M LA PARTE MACIZA		CIERRE PERIMETRAL DE PIEDRA HASTA 1,00 M



4.2 Justificación del cumplimiento de las condiciones y criterios establecidas por el Planeamiento Territorial

Adecuación del uso o construcción solicitada a la legislación vigente, al planeamiento territorial y urbanístico.

Uso Actual	Uso Residencial y agrario
Uso Previsto	Uso Residencial – Vivienda Unifamiliar Aislada
Tipo de obra	Rehabilitación

Las obras proyectadas a realizar tienen como objeto mejorar las condiciones de habitabilidad de la cabaña. Para ello, se incrementa la altura de la edificación, la superficie en planta y el número de huecos en fachada, respetando los límites permitidos y empleando las técnicas constructivas y los materiales tradicionales propios de esta tipología arquitectónica. Además, con el objetivo de recuperar su identidad, se pretende demoler la solana/galería construida posteriormente con bloque de hormigón y cemento.

Según la definición de clases de obras de la Normas Urbanísticas Regionales (NUR), las obras a realizar en nuestro proyecto se definen de la siguiente manera:

Artículo 48. Clases de obras (NUR)

e) Renovación y Reforma: son las de consolidación, rehabilitación y reestructuración.

El uso de la cabaña será el de vivienda unifamiliar, el cual queda especificado en las NUR de la siguiente manera:

NUR - TÍTULO V CONDICIONES DE LOS USOS EN SUELO RÚSTICO
Capítulo I Definición de los Usos en el Suelo Rústico

Sección 8ª Vivienda unifamiliar aislada
Artículo 137. Vivienda unifamiliar aislada

Se entiende por vivienda unifamiliar aislada de carácter residencial aquella que se sitúa exenta en la parcela y cumple con las condiciones de habitabilidad exigibles.

Nuestra cabaña se encuentra en Suelo Rústico de Especial Protección. En el Artículo 49 de Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, se establecen los tipos de obra permitidos.



Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria

Artículo 49. Régimen del suelo rústico de especial protección

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. Se podrá incrementar la superficie hasta alcanzar el 20% en aquellas construcciones incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico.

En cuanto a los usos permitidos definidos en las NNSS serían los siguientes:

NNSS- Artículo 78. Usos permitidos

- a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en la que se asientan y se ajustan en su caso a los Planes y Normas del Ministerio de Agricultura.
- b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas.
- c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.
- d) Edificios destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población.

Justificación del cumplimiento de las determinaciones urbanísticas en materia de altura, ocupación, superficie de parcela, edificabilidad y otras análogas, así como el cumplimiento de los parámetros establecidos por el Planeamiento Territorial.

NUR TÍTULO III - Capítulo III CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO

- Máximo 2 plantas
- Limitación de altura de cornisa de 6,00 metros y de 8,00 metros de altura de coronación.

Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria

Artículo 49

Establece en su Artículo 49 que, en las edificaciones preexistentes incluidas en el Catálogo de Edificaciones de Suelo Rústico, se permitirá su reconstrucción, pudiendo ampliar su superficie construida hasta un 20% para dotar a la edificación de las condiciones mínimas de habitabilidad.

- Aumento de superficie: máximo un 20% con respecto a la superficie construida



NNSS- Artículo 82. Construcciones ligadas a explotaciones agropecuarias

- Edificabilidad: 0,2 m³/m²
- Altura máxima: 6 metros correspondiente a dos plantas, baja y primera.
- Superficie mínima de parcela: 2.000 m²

Guía de Buenas Prácticas para la intervención en el Patrimonio Arquitectónico del Territorio Pasiego

- Elevación de cornisa limitada a 20 cm (respecto a la altura actual de la cabaña).
- Elevación de cumbrera limitada a 60 cm (respecto a la altura actual de la cabaña).
- Pendiente de cubierta < 42%
- Se admite un incremento de un 20% de la superficie construida
- Superficie total de huecos en fachada < 20% respecto a la superficie total de fachada
- Fachada principal no admite huecos nuevos
- Fachada lateral máximo 3 huecos (siempre que el total no supere los 6)
- Fachada posterior máximo 2 huecos con una superficie <12% de la superficie de la fachada

Las obras proyectadas respetarán la ubicación y disposición de la cabaña. Se aumentará un 5% la superficie construida, prolongando hacia la fachada corta (orientación Sureste), prolongando los dos faldones de cubierta, en continuidad con los mismos manteniendo la anchura total de la cabaña.

En cuanto al aumento de alturas, la altura total será de 5,535 metros en la cumbrera, siendo esta menor a los 6,00 metros marcados por la normativa. Así mismo, se respeta la limitación de número de alturas, siendo ésta de dos plantas, dotando con doble altura al espacio correspondiente a la cocina y salón-comedor.

La cubierta de la cabaña existente tiene una pendiente superior al 42%, definido como máximo recomendable en la Guía de Buenas Prácticas. La elevación y reconstrucción de la cubierta planteada en el proyecto nos permite reconstruirla dentro de los límites permitidos. Para ello, se eleva la cornisa 20 cm y se proyectan los faldones con una pendiente del 42%, sin agotar el máximo de 50 cm permitidos para la cumbrera.

EN PROYECTO	
Altura máxima	5,535 metros
Aumento altura de cornisa*	20 cm
Aumento altura de cumbrera*	33,5 cm
Pendiente de la cubierta	42%
Aumento de superficie	5% < 20%



Edificabilidad	0,05 m ³ /m ² < 0,2 m ³ /m ²
*respecto a la altura actual de la cabaña	

Respecto a los huecos de la fachada, se cumplen con los porcentajes indicados en la Guía, siendo los siguientes:

EN PROYECTO				
Fachada	Superficie de fachada	Número de huecos	Superficie total de huecos	% con respecto a fachada
Fachada principal (S-E)	28,00 m ²	1	4,37 m ²	15,6%
Fachada posterior (N-O)	33,00 m ²	2	3,50 m ²	10,6%
Fachada lateral derecha (N-E)	48,13 m ²	3	8,14 m ²	17%
Fachada lateral izquierda (S-O)	48,13 m ²	3	9,64 m ²	19%

Se cumple con el número y porcentaje de huecos en fachada máximos establecidos en la Guía de Buenas Prácticas. Así mismo, los nuevos huecos se recerarán con jambas de piedra siguiendo los sistemas constructivos tradicionales y se emplearán carpinterías de madera. Consideramos que los huecos planteados en proyecto aportan una mejora de confort interior, iluminación natural y ventilación que ponen en valor el resultado de la intervención.

Altura libre interior

Según el Decreto 141/1991 Condiciones mínimas habitabilidad para las viviendas en la Comunidad Autónoma de Cantabria, la altura mínima exigida es de 2,50 m salvo en pasillos y baños que podrá ser de 2,20 m.

EN PROYECTO
Altura mínima libre interior 2,50 m, salvo en la zona de almacén y baño de planta baja, que será 2,20m.



Superficies mínimas

Según el Decreto 141/1991 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:

- Cocina 5,00 m2
- Salón 10,00 m2
- Salón-cocina 15,00 m2
- Baño 1,50 m2
- Dormitorio doble 10,00 m2
- Dormitorio individual 6,00 m2

EN PROYECTO

Todas las estancias propuestas en el proyecto cumplen con las superficies mínimas exigidas.

Fachadas

Según la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, en su artículo 57, especifica que las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter histórico o cultural formalmente declarados como tales conforme a la normativa sectorial específica o que estén incluidas en Catálogos propios del planeamiento municipal, habrán de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen y materiales exteriores.

El artículo 58 de esa misma ley establece condiciones genéricas sobre la protección del paisaje, insistiendo en los conjuntos de características históricas, típicos o tradicionales, señalando que se deben acentuar las exigencias de adaptación al ambiente de las construcciones que se autoricen, que no deben romper con la armonía del paisaje cultural, rural o urbano. Los materiales empleados para la renovación y acabado de las fachadas, cubiertas y cierres de parcelas habrán de armonizar con el lugar.

Es en la Guía de Buenas Prácticas para la Intervención en el Patrimonio Arquitectónico Pasiego donde encontramos especificaciones más exactas sobre lo que se debe llevar a cabo en cuanto a la intervención en las fachadas de las cabañas. A pesar de no ser un documento de obligado cumplimiento, consideramos que el hecho de que las intervenciones en un patrimonio tan valioso como son las cabañas, se hagan bajo las directrices de esta guía permitirá conservar la identidad de la tipología y su historia.



EN PROYECTO
<ul style="list-style-type: none">- Las carpinterías exteriores serán de madera de roble y tendrán contraventanas que se realizarán en madera con tablazones verticales.- Para poder aumentar la altura libre de las puertas se recrecerán las jambas de piedra con la solución constructiva existente y se recolocará la sobrepuerta al nivel adecuado.- Se abren huecos nuevos para asegurar las condiciones de habitabilidad y salubridad sin superar el 20% de aperturas de la superficie de cada fachada.- Los muros de fachada se rehabilitarán de tal modo que se mantenga la estética actual. Empleando el mismo tipo de piedra y modo de colocación de la misma.

Cubiertas

EN PROYECTO
<ul style="list-style-type: none">- Se mantendrá las características morfológicas de la cubierta, con sus dos faldones y una pendiente de 42%.- Con el objetivo de disminuir el peso de la cubierta y mejorar sus propiedades higrotérmicas, ésta se reconstruirá utilizando teja plana cerámica fabricada en arcilla de gres, con un acabado negro mate muy similar al de las lastras tradicionales, que se reutilizarán como solado en determinadas zonas exteriores pavimentadas. El tamaño y disposición de las piezas será imitando en la medida de lo posible la cubierta existente.

Cierres de parcela

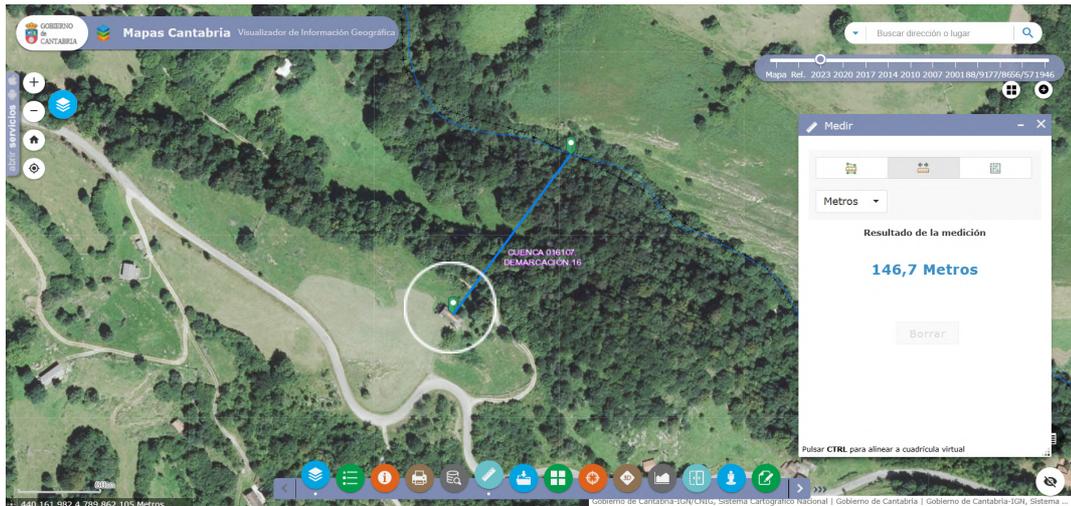
Según el Artículo 52 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria se respetarán y, en su caso, se repondrán los cierres de piedra perimetrales de la parcela.

Se respetarán los setos vivos y arbolado relevantes.

EN PROYECTO
Se repondrá el cierre perimetral de piedra hasta la altura máxima de 1 metro. Siguiendo la estética tradicional.



4.3 Justificación de Confederación Hidrográfica del Cantábrico



Según el Real Decreto 1/2001 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas:

Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen

Se ha comprobado a través de la plataforma digital mapas.cantabria.es que la cabaña se encuentra a una distancia mayor de 100 metros al cauce de agua superficial más cercano: el río Carcabal.

Toda la información técnica en relación a la evacuación de aguas residuales aparece especificada en la memoria constructiva y los planos técnicos correspondientes al saneamiento.

4.4 Justificación de la inexistencia de repercusiones negativas de carácter ambiental y del cumplimiento de normas de aplicación directa (art.56-58 y art. 228 1a 2ª LEY 5/2022)

La intervención sobre la cabaña deberá armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen y materiales exteriores. Los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas armonizarán con el lugar, reutilizando los materiales existentes y seleccionando para aquellos nuevos los más similares a los originales de la cabaña.

Se respetarán las condiciones de limitación de aumento de volumen y altura.



Nos encontramos en la parte sureste de la Comunidad Autónoma de Cantabria, limitando con Burgos, en unos valles remotos y agrestes formados por las cabeceras de los ríos Miera, Pisueña y Pas, en el corazón de los Valles Pasiegos.

Este territorio es una de las áreas más caracterizadas de la región, resultando de la superposición de un hermoso medio natural y los restos de un complejo y singular sistema de explotación ganadera, desarrollado durante siglos. En él y asociadas a un modelo de ganadería y modo de vida, se levantaron las primeras Cabañas Pasiegas. Esta tipología edificatoria, de la que hay constancia desde el siglo XVI, fue pensada de manera funcional y construida con los materiales locales disponibles. Hoy, tras el desvanecimiento del sistema pasiego, muchas de ellas se encuentran abandonadas, sin uso o incluso en ruinas.

La intervención y actividad posterior que se va a desarrollar en la cabaña deberá tener especial cuidado por el entorno y el medio en el que se encuentra. Para ello, toda la planificación de obra, así como de la elección de materiales, estará pensada para generar el menor impacto en el medio ambiente. Haciendo una gestión responsable de los residuos y de los procesos de construcción.

El proyecto de rehabilitación de la cabaña se plantea bajo criterios de sostenibilidad y compromiso con el medio ambiente. Con el objetivo de obtener un óptimo confort interior el proyecto se realizará siguiendo las bases de la arquitectura bioclimática, así como de la economía circular, potenciando el uso de materiales naturales y de proximidad. Todo ello sin perder de vista el respeto por el valor patrimonial y la identidad de la Cabaña Pasiega.

El programa desarrollado en el proyecto se adapta a las necesidades para su uso como Vivienda Unifamiliar Aislada en el medio rural, teniendo una capacidad para 2-4 personas, respetando el límite permitido de 2 plantas, comunicadas a través de dos tramos de escalera, y dotando de doble altura al espacio de cocina-sala de estar.

A continuación, se describen los posibles impactos que podría tener el proyecto de rehabilitación de la cabaña, así como las medidas necesarias que se implementarán para que estos impactos no se produzcan.

POSIBLES RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS

1. Desmontes y movimientos de tierra
2. Gestión de las aguas residuales
3. Proceso de obra y gestión recursos
4. Iluminación exterior
5. Gestión de residuos

1. Desmontes y movimientos de tierra

Las intervenciones en la parcela y el entorno de la cabaña deben responder a la lógica tradicional de la construcción de este territorio, evitando las actuaciones excesivamente perceptibles, que transformen sustancialmente el paisaje y el patrimonio que se pretende proteger.



Las modificaciones sobre el terreno se realizarán minimizando los cambios sobre la topografía actual de la parcela. Los desmontes no tendrán una altura superior a los 2 metros, y en caso de exigir dimensiones superiores éstas se establecerán de manera escalonada con bancales cuya altura no supere los 2 metros. La distancia entre bancales será como mínimo de 2 metros y las pendientes inferiores al 100 por 100.

Los movimientos de tierra de la parcela respetarán los desniveles del terreno colindante, sin formar muros de contención. También deberán resolver dentro del propio terreno la circulación de aguas superficiales procedentes de la lluvia.

De esta manera, en el proyecto se realizará el correspondiente movimiento de tierras para poder realizar el saneamiento y la nueva losa de cimentación que nos permita asegurar un correcto aislamiento, impermeabilización y seguridad estructural.

Al exterior las actuaciones serán mínimas. Para lograr una superficie plana alrededor de la cabaña se hará un relleno de tierra de manera estratificada, compactando cada una de las capas para asegurar su estabilidad, previo a su nivelación y acabado con las lastras procedentes de la cubierta existente. El desnivel que se genere entre dicha superficie plana alrededor de la cabaña y la topografía circundante sin alterar, se resolverá de manera escalonada y no superará los 2 metros de altura.

2. Gestión de las aguas residuales

La parcela en la que nos encontramos no dispone de red de saneamiento ni alcantarillado por lo que seremos nosotros quienes tendremos que hacer una gestión responsable de nuestras aguas residuales. Siempre es importante realizar este proceso de manera cuidadosa y responsable, más si cabe en un entorno natural como en el que nos encontramos.

Diseñaremos la instalación de tal manera que existirá un pretratamiento tipo desbaste, un tratamiento primario anaerobio en fosa séptica y un tratamiento secundario a través de un sistema de depuración natural que nos permita devolver el agua al terreno totalmente depurada.

Ese tratamiento primario a través de un digester anaerobio servirá para evitar posibles estancamientos u obstrucciones. A través de un elemento registrable podremos realizar limpiezas periódicas y así asegurar el correcto funcionamiento de nuestro sistema de saneamiento.

Existen varios sistemas de depuración natural y para nuestra cabaña optaremos por un sistema de *fitodepuración*. Este tipo de sistemas recrean el funcionamiento natural que tienen los humedales a través de la creación de un entorno acuático con pequeñas balsas artificiales y plantas en flotación que favorecerán los procesos biológicos, físicos y químicos para depurar de manera progresiva el agua residual que vertamos a ellos.

Realizaremos un humedal artificial de flujo horizontal subsuperficial. Este sistema es totalmente natural y se adapta perfectamente al entorno, además tiene un coste de mantenimiento bajo. Este tipo de humedales consisten en un lecho de gravilla sellado con un material impermeable y plantado con plantas emergentes enraizadas. La capa de agua no se encuentra a la vista, evitando así la aparición de olores o insectos. La lámina de agua está entre 0,3 y 0,9 m de profundidad.



El agua residual fluye casi horizontalmente a través del material poroso por debajo de la superficie del lecho (subs superficial) hasta alcanzar la zona de salida, la cual se realizará a través de una tubería flexible que descarga a una arqueta registrable y de ahí se filtra al terreno.

Las especies seleccionadas para el humedal serán aquellas que sean lo más similares a la vegetación del entorno y al propio pasto. Buscando así que la presencia de éstas no altere el paisaje.

Este humedal se encontrará en una zona inaccesible para el ganado, evitando así el riesgo de que los animales accedan a él.

El agua residual nunca se verterá a ríos o cauces naturales. El lecho filtrante que constituye el elemento final de la instalación de depuración de las aguas residuales y que filtrará el agua al terreno no se encuentra próximo a cauces naturales ni manantiales.

3. Proceso de obra y recursos

Cada vez es más evidente la importancia de la selección de los materiales con los que construimos, ya que claramente impactan en el medio ambiente y en la salud de las personas. Es muy importante que valoremos el impacto que tienen en su proceso de extracción o fabricación, a lo largo de toda su vida útil así como al final de la misma.

Cabe mencionar un concepto que nace en el año 2002, como respuesta a la insostenibilidad del modelo tradicional de producción. En un libro llamado Cradle to Cradle: rediseñando la forma en que hacemos las cosas, de Michael Braungart y William McDonough lanzan una innovadora propuesta a la industria basada en tres principios:

1. Entender los residuos como si fueran nutrientes, reintroduciéndolos en el circuito económico una vez han cumplido con su funcionalidad.
2. Usar energías limpias y renovables.
3. Fomentar la diversidad, teniendo en cuenta las características sociales y culturales y biológicas del lugar al que van destinadas las cosas.

Durante la obra se colocarán los contenedores correspondientes a cada tipo de residuo, haciendo así una correcta gestión durante el proceso y evitando que ningún material pueda acabar en el medio natural.

4. Iluminación exterior

Desde hace milenios, las estrellas del cielo al anochecer han sido una de las mayores fuentes de inspiración, progreso y orientación para la humanidad. El estudio de los ciclos naturales de la Tierra y de los fenómenos celestes ha demostrado que son una fuente de equilibrio perfecto en nuestros ecosistemas y nos ha conducido al progreso tecnológico.



Sin embargo, el impacto antropogénico de esta evolución está teniendo consecuencias en el medio ambiente cuyo alcance aún es desconocido. Entre ellas, la luz artificial, que ha quebrado uno de los ciclos más básicos de nuestra existencia, el día y la noche.

Nos encontramos en un medio natural muy valioso donde muchos animales viven de manera libre y la contaminación lumínica es un factor importante a tener en cuenta. Para ello y para evitar que el medio se vea afectado por nuestra intervención, la iluminación en el exterior se reducirá al máximo. De esta manera reduciremos la contaminación lumínica durante la noche y reduciremos el consumo de luz, siendo más sostenibles.

5. Gestión de los residuos

A pesar de que el uso será el de vivienda unifamiliar, se dotará a la edificación de los correspondientes cubos para los deshechos y residuos, permitiendo así que se pueda realizar una correcta gestión de los residuos y un reciclaje.

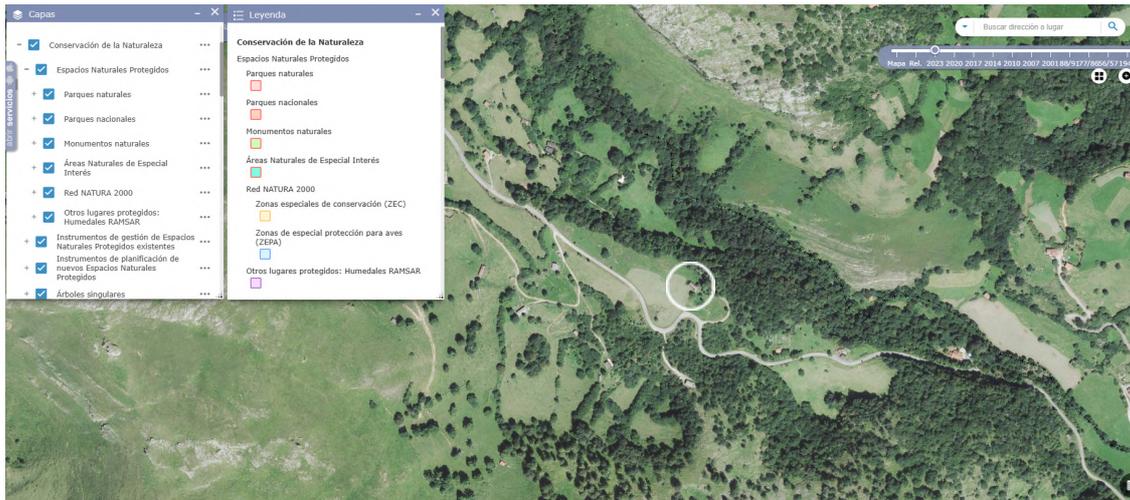


Análisis de los posibles riesgos naturales o antrópicos, así como, de los posibles valores ambientales, paisajísticos, culturales o cualesquiera otros que pudieran verse gravemente comprometidos por la actuación y justificación de las medidas propuestas con objeto de prevenir y minimizar los efectos de la actuación sobre los mismos. (Art. 228.1.a. 2ª de la Ley 5/2022)

A través de la plataforma web de mapas.cantabria.es se analizan y muestran los riesgos asociados a la parcela en la que se sitúa la cabaña objeto de proyecto:



Información relativa a la Conservación de la Naturaleza



La finca objeto de proyecto no se ve afectada en este apartado.

Información relativa a la Geomorfología



LEYENDA

	Contorno de zona afectada por procesos de carácter deposicional		Contorno cartográfico de una litología a la que se asocian determinados procesos		Límite de recinto con características similares condicionantes de procesos de ladera observados
	Límite litológico al que pueden asociarse procesos de disolución y/o subsidencia		Área con características similares condicionantes de procesos de deslizamiento		Áreas con características similares condicionantes de procesos de disolución y/o subsidencia

MOVIMIENTOS DE LADERA

NIVEL DE ATENCIÓN			
BAJO	MODERADO	NOTABLE	
			Cicatriz de despegue; cabecera de movimiento de ladera
			Deslizamiento
			Flujos y movimientos complejos
			Zona afectada por pequeños deslizamientos y flujos
			Soliflucción
			Cono o talud de derrubios
			Canchal; pedriza; pedrera
			Coluvión
			Material afectado rocoso
			Material afectado tipo suelo
			Material afectado derrubios

EROSIÓN

NIVEL DE ATENCIÓN			
BAJO	MODERADO	NOTABLE	
			Fluvial y de Escorrentia Superficial
			Erosión vertical del lecho: incisión lineal
			Erosión lateral del cauce

INUNDACIÓN Y SEDIMENTACIÓN

NIVEL DE ATENCIÓN			
BAJO	MODERADO	NOTABLE	
			Fluvial y de Escorrentia Superficial
			Llanura de inundación
			Depósito fluvio-glacial
			Fondo de valle secundario en cuna
			Cono de deyección; Abanico aluvial de elevada pendiente
			Área inundable en determinado periodo de retorno

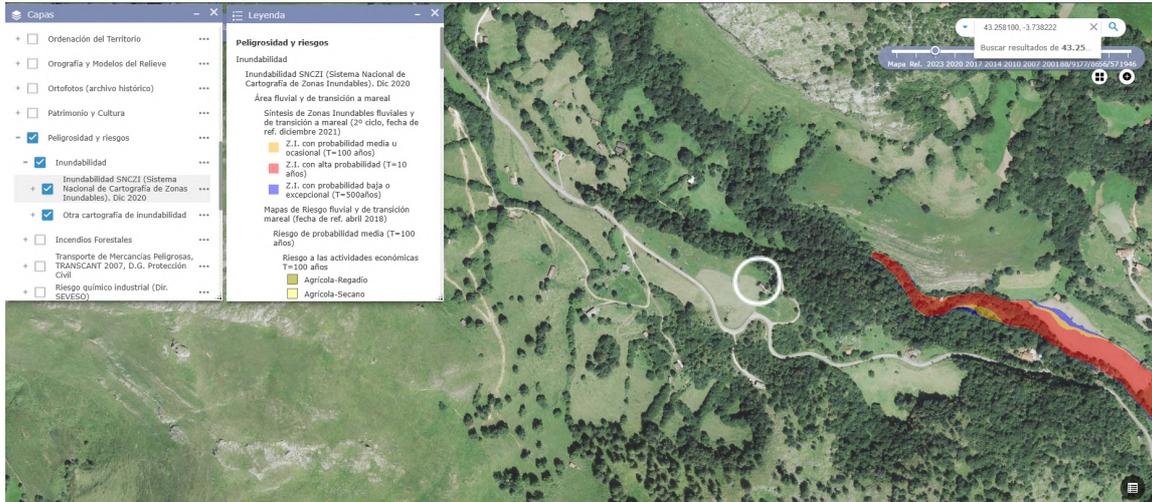
ASOCIADOS A DETERMINADAS LITOLOGÍAS

NIVEL DE ATENCIÓN			
BAJO	MODERADO	NOTABLE	
			Depresión por soliflucción y/o subsidencia
			Depresión por disolución y/o subsidencia
			Campo de laplaces

Al Sur-Este de la parcela objeto de estudio encontramos una depresión del terreno por disolución, con un nivel de atención requerido bajo, consecuencia de la erosión del agua de escorrentía superficial también señalada en el mapa. Este hundimiento de la corteza terrestre originado por causas naturales se produce de forma lenta y paulatina a lo largo de los años, y no ha afectado hasta el momento a la estabilidad de la cabaña objeto de actuación, por lo que no se considera un riesgo para la cimentación de la misma.



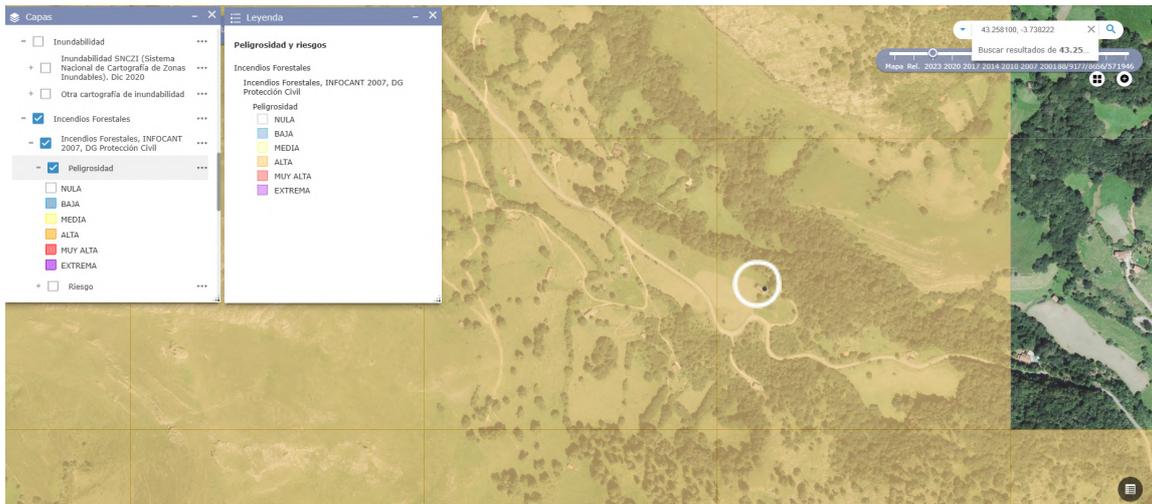
Información relativa a Peligrosidad y Riesgos: Inundabilidad



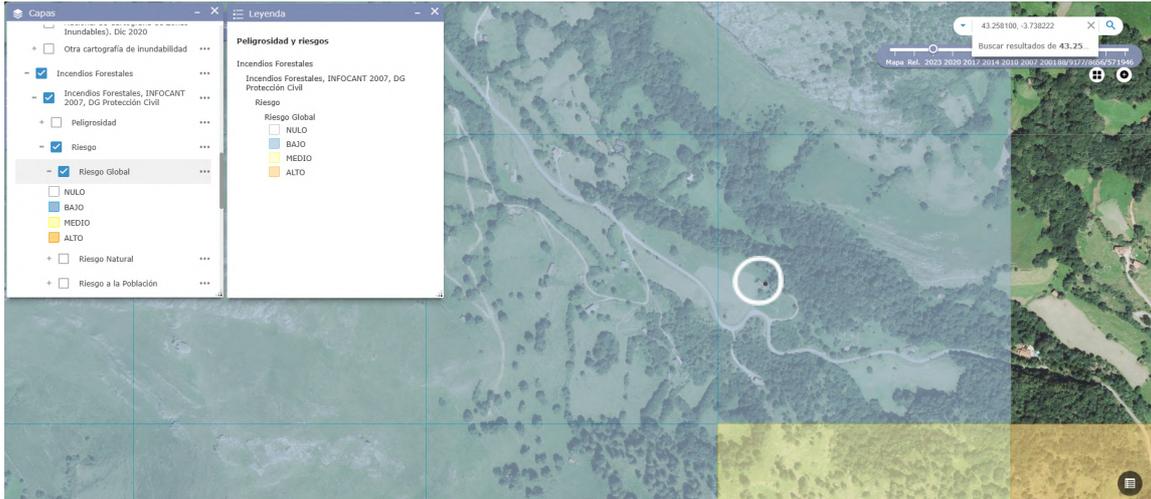
La finca objeto de proyecto no se ve afectada en este apartado, por tanto, no existe riesgo de inundabilidad.

Información relativa a Peligrosidad y Riesgos: Incendios Forestales

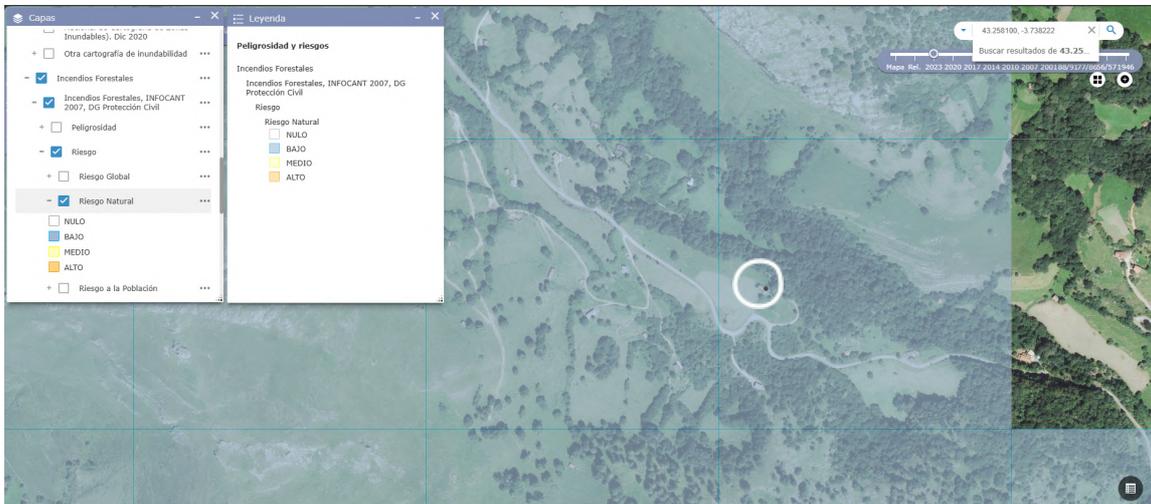
01. Incendios forestales – Peligrosidad alta



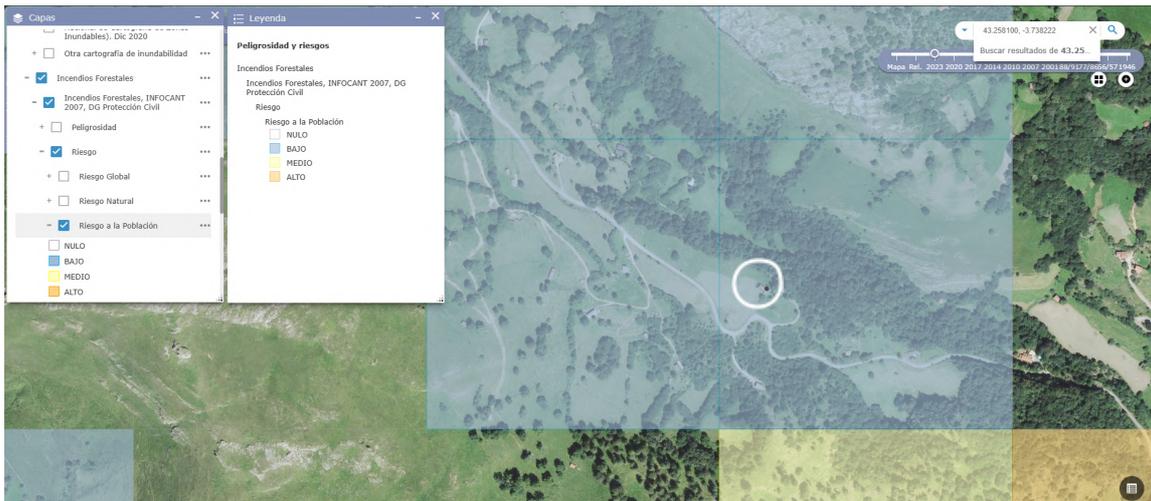
02. Incendios forestales – Riesgo Global bajo



03. Incendios forestales – Riesgo Natural bajo



04. Incendios forestales – Riesgo a la Población bajo



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MYo5Mv_rgTBhjV3xKgqz3HTJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2023_DOC_00M_00000000000000003775927

Firma 1: 11/12/2023 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MYo5Mv_rgTBhjV3xKgqz3HTJLYdAU3n8j

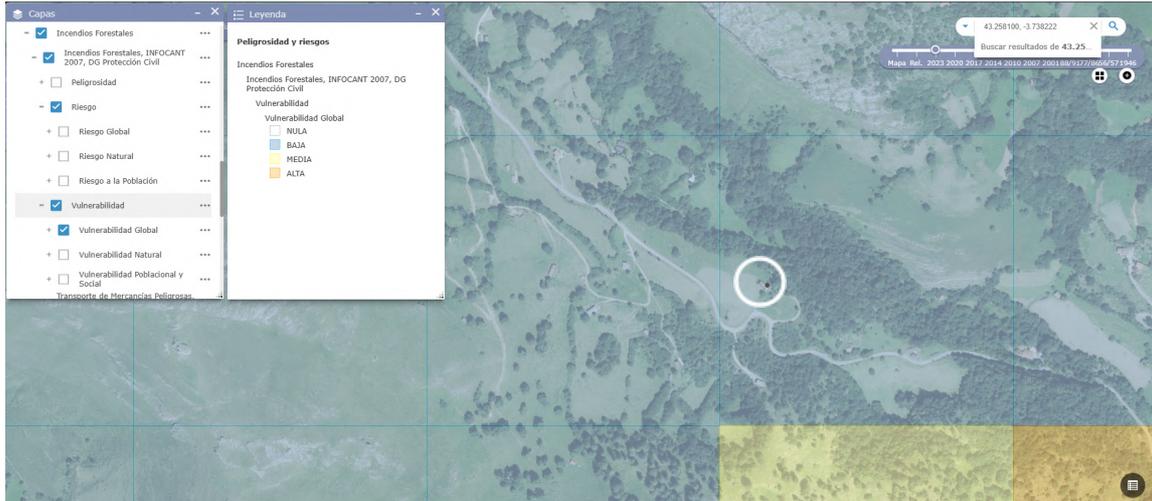
REGISTRO ELECTRONICO (GCELCO)

N.º Registro: 2023GCELCO369386

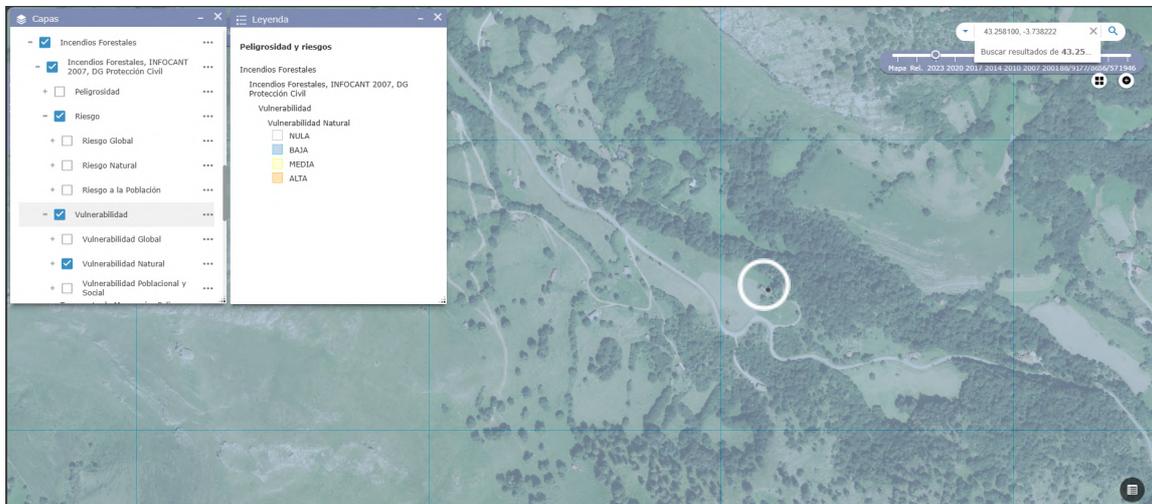
Fecha Registro: 11/12/2023 10:40



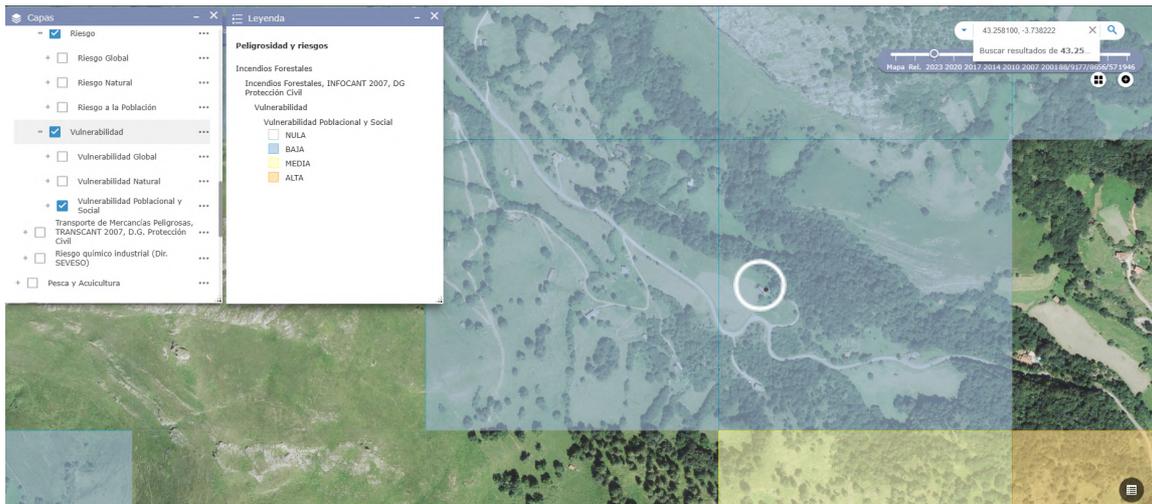
05. Incendios forestales – Vulnerabilidad Global baja



06. Incendios forestales – Vulnerabilidad Natural baja



07. Incendios forestales – Vulnerabilidad Poblacional y social baja



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600MYo5Mv_rgTBhjV3xKgqz3HTJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2023_DOC_00M_00000000000003775927

Firma 1: 11/12/2023 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MYo5Mv_rgTBhjV3xKgqz3HTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

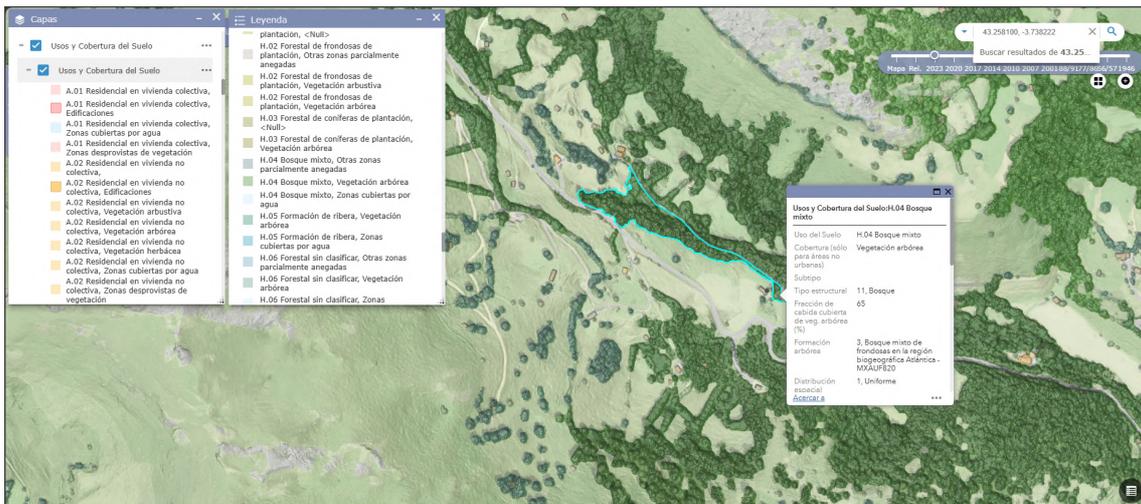
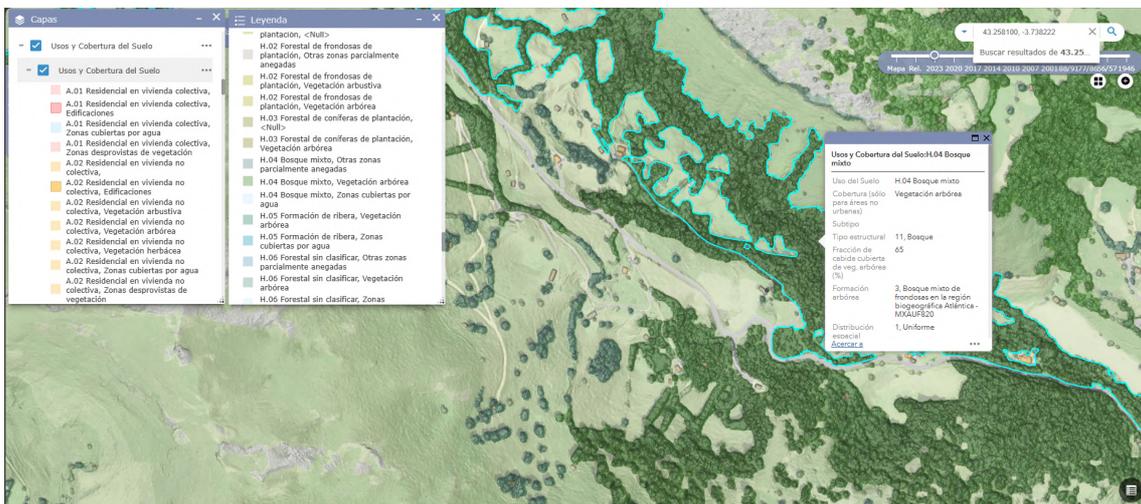
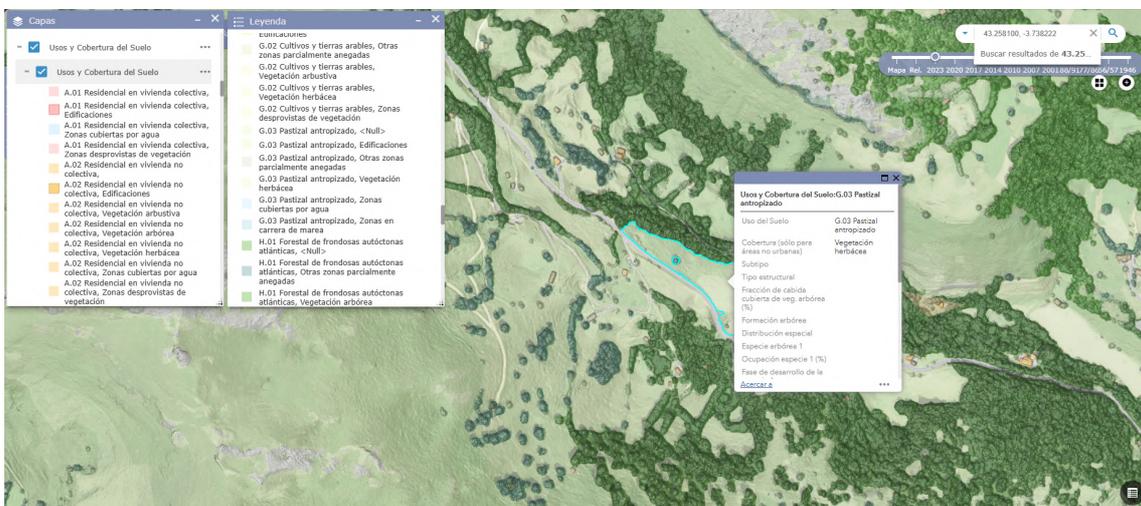
N.º Registro: 2023GCELC369386

Fecha Registro: 11/12/2023 10:40



Se mantendrá la parcela limpia de cualquier residuo que pueda generar un peligro de cara a originar incendios, así mismo se evitará cualquier actividad que pueda suponer un riesgo en este sentido.

Información relativa a Usos y Cobertura del Suelo

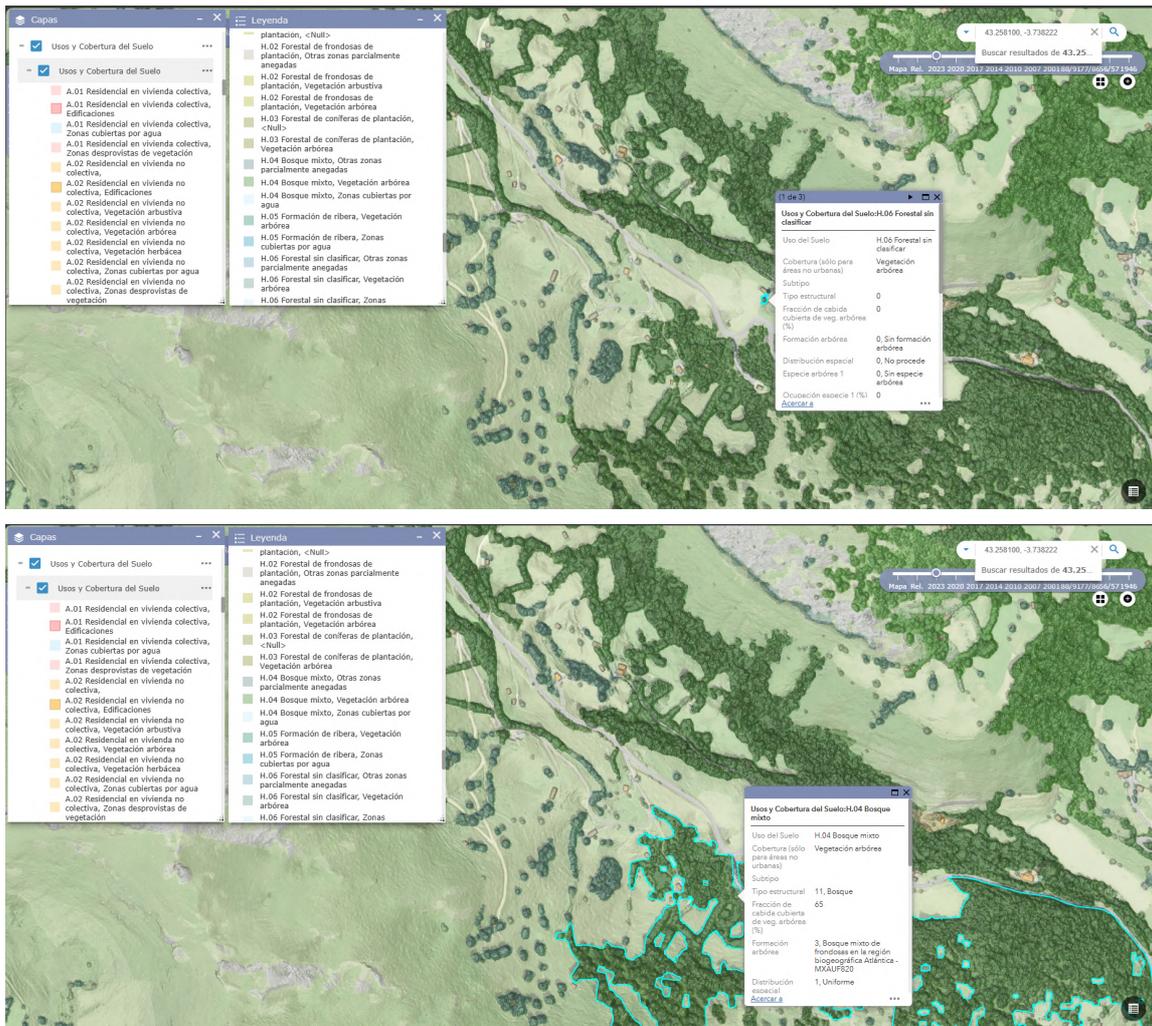


Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Myo5Mv_rgTBhjV3xKgqz3HTJLYdAU3n8j e identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2023_DOC_00M_0000000000000003775927

Firma 1: 11/12/2023 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600Myo5Mv_rgTBhjV3xKgqz3HTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2023GCELC369386
Fecha Registro: 11/12/2023 10:40





El proyecto respeta toda la vegetación existente, tanto arbustos como árboles.

Firma 1: 11/12/2023 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MYo5Mv_rgTBhV3xKgqz3HTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2023GCELCCE369386

Fecha Registro: 11/12/2023 10:40



4.5 Justificación expresa de la adecuación de la edificación resultante a los criterios establecidos en el Catálogo en base al artículo 228 de la Ley 5/2022 de 15 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

1. Ampliación en edificaciones Catalogadas

Tal y como se describe en el *Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico del Ayuntamiento de San Roque de Riomiera*, si las edificaciones preexistentes estuvieran incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento, se permitirá la reconstrucción de las edificaciones catalogadas, así mismo, se podrá ampliar la superficie construida hasta un 20%.

La edificación objeto de proyecto es una Barriada resultado de la unión de **dos Cabañas registradas** en el Catálogo de Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento de San Roque de Riomiera.

Nº FICHA	CÓDIGO	NOMBRE CABAÑAL	VALOR PATRIMONIAL	MASA	PARCELA
116	72029191	COVALLARCO	MEDIO	002	00012
117	72029192	COVALLARCO	BAJO	002	00012

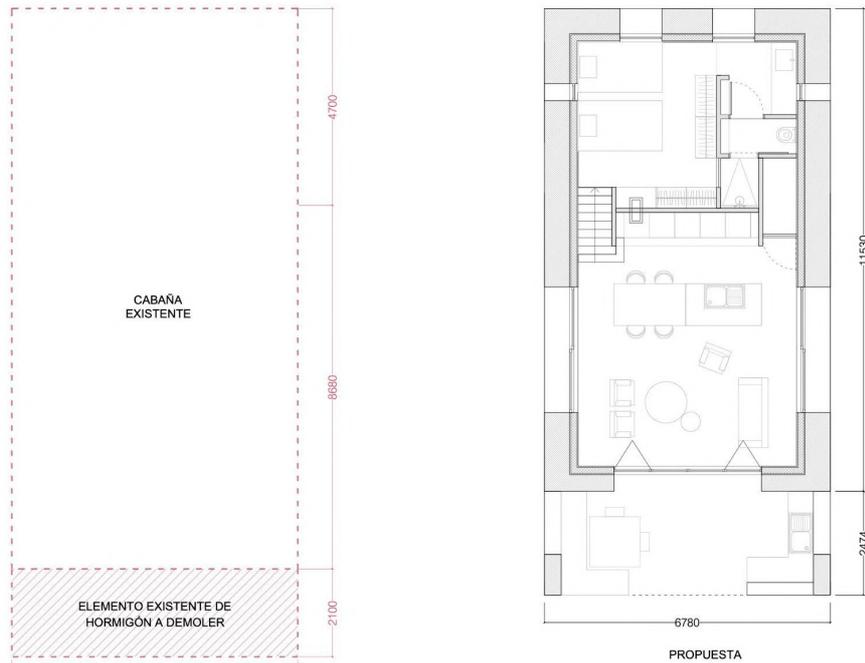
Posteriormente a la construcción de dichas cabañas, se construyó una ampliación adosada a la fachada principal con orientación sureste, que no sigue las técnicas ni materiales tradicionales de las cabañas pasiegas. Tal y como se describe en la ficha 72029192 del Catálogo de Cabañas, dicha ampliación fue construida con bloque de hormigón y cemento, por lo que se proyecta su demolición.

Se justifica en la siguiente tabla el aumento de superficie que se plantea en proyecto, aportando las medidas actuales de la cabaña, sin contar con la ampliación de hormigón, y las medidas resultantes de la intervención.

AUMENTO DE SUPERFICIE EN PLANTA	
ESTADO ACTUAL	6,78 x 13,38 = 90,72 m ²
PROYECTO	6,78 x 14,00 = 94,92 m ²
Aumento de superficie = 5%*	

Dentro de los 94,92 m², se corresponden 16,74 m² con la zona de porche. Según el Artículo 48 de las Normas Subsidiarias de San Roque de Riomiera (NNS) estas zonas computan al 50% su superficie por tanto no existe un aumento de superficie total de la cabaña en el proyecto.





2. Condiciones para construcciones en suelo rústico

En el siguiente artículo el Catálogo describe algunos de los condicionantes para las edificaciones en suelo rústico, a continuación, se mencionan aquellas que afectan al ámbito del objeto de proyecto:

Artículo 114. Construcciones en Suelo Rústico

c) Las edificaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que esta se altere en el menor grado posible, tanto en el perfil modificado como en el resto de la parcela.

En Proyecto: Las intervenciones en la parcela y el entorno de la cabaña responden a la lógica tradicional de la construcción de este territorio, evitándose las actuaciones excesivamente perceptibles, que transformen sustancialmente el paisaje y el patrimonio que se pretende proteger. La intervención será mínima en el entorno próximo a la cabaña, con el fin de sanear la base de los muros y crear una superficie plana de pequeñas dimensiones y perimetral a la misma para su fácil acceso. Los planos técnicos aportados en el proyecto muestran el perfil resultante del terreno y cómo no se generan desmontes de altura superior a 2 metros.



d) Las infraestructuras necesarias para obtener los servicios tales como abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, correrán por cuenta del promotor de la actuación, tanto la construcción como su conservación y mantenimiento, y se procurará que los servicios se extiendan soterrados.

En Proyecto: Todas las infraestructuras necesarias corren por cuenta del promotor y se ejecutarán soterradas de tal modo que no afecten al paisaje. En cuanto al tratamiento de aguas residuales se diseña una instalación que tendrá un pretratamiento tipo desbaste, un tratamiento primario en fosa séptica y un tratamiento secundario a través de un sistema de depuración natural que nos permita infiltrar el agua al terreno lo más depurada posible.

e) La parcela mínima será de dos mil metros cuadrados, salvo que el planeamiento establezca una parcela mínima inferior.

En Proyecto: La parcela objeto de proyecto tiene una superficie mayor (7151 m²) a la mínima exigida (2000 m²).

g) Se respetarán y, en su caso, se repondrán, los cierres de piedra perimetrales de la parcela objeto de la edificación, y se respetarán los setos vivos y el arbolado existente.

En Proyecto: El proyecto plantea la reconstrucción de los muros perimetrales siguiendo el sistema tradicional de piedra.

h) La altura máxima de las viviendas no será superior a nueve metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre.

En Proyecto: La altura máxima desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta la cumbre es menor a nueve metros.

j) Las nuevas edificaciones deberán apoyarse en la red de caminos existente. Salvo justificación expresa, introduciendo únicamente los viarios o caminos imprescindibles.

En Proyecto: El acceso a la parcela se realiza a través de una pista existente. No se realizan caminos nuevos en la finca.

3. Características formales de la cabaña pasiega

Tal y como describe el Catálogo, las obras de rehabilitación deben adecuarse a las características tipológicas y constructivas de una edificación propia del entorno rural.



5. Estudio de Gestión de residuos de construcción y demolición

1. Identificación de los residuos
2. Estimación de la cantidad que se generará (en Tn y m3)
3. Medidas de segregación “in situ”
4. Previsión de reutilización en la misma obra u otros emplazamientos (indicar cuales)
5. Operaciones de valorización “in situ”
6. Destino previsto para los residuos
7. Instalaciones para el almacenamiento, manejo u otras operaciones de gestión
8. Valorización del coste previsto para la correcta gestión de los RCDs, que formará parte del presupuesto del proyecto

Proyecto: PROYECTO BÁSICO
Edificación: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
Emplazamiento: SAN ROQUE DE RIOMIERA, CANTABRIA
Promotor:
Arquitecta: SARA ACEBES ANTA

A efectos del cumplimiento de las condiciones mínimas de gestión de residuos de Construcción y Demolición del edificio del proyecto, se considera normativa vigente de aplicación los siguientes preceptos legales:

- Real Decreto 314/2006, de Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 150/2008, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (B.O.E. 13 de febrero de 2008)

5.1 Identificación de los residuos según OMAM/304/2002

5.1.1 Descripción

Son los residuos no peligrosos que no experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas.

Los residuos inertes no son solubles ni combustibles, ni reaccionan física ni químicamente ni de ninguna otra manera, ni son biodegradables, ni afectan negativamente a otras materias con las que entran en contacto de forma que puedan dar lugar a contaminación del medio ambiente o perjudicar a la salud humana. Se contemplan los residuos inertes procedentes de obras de construcción y demolición, incluidos los de obras menores de construcción y reparación domiciliaria sometidas a licencia municipal o no.

Los residuos inertes proceden de:

- Excavaciones. Normalmente son tierras limpias que son reutilizadas en rellenos o para regularizar la topografía del terreno
- Escombros de construcción.

Requisitos legales:

- Ley 42/75 de 19 de noviembre de Desechos y Residuos sólidos urbanos.
- Ley 10/98 de 21 de abril de Residuos.
- RD 1481/2001 de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.



- 04 07 Metales mezclados.
- 04 09* Residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas.
- 04 10* Cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras sustancias peligrosas.
- 04 11 Cables distintos a los especificados en el código 17 04 10.

05. Tierra (incluida la excavada de zonas contaminadas), piedras y lodos de drenaje.

- 05 03* Tierra y piedras que contienen sustancias peligrosas.
- 05 04 Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03.
- 05 05* Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas.
- 05 06 Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 05.
- 05 07* Balastro de vías férreas que contienen sustancias peligrosas.
- 05 08 Balastro de vías férreas distinto del especificado en el código 17 06 07

06. Materiales de aislamiento y materiales de construcción que contienen amianto.

- 06 01* Materiales de aislamiento que contienen amianto.
- 06 03* Otros materiales de aislamiento que consisten en, o contienen, sustancias peligrosas.
- 06 04 Materiales de aislamiento distintos de los especificados en los códigos 17 06 01 y 17 06 03.
- 06 05* Materiales de construcción que contienen amianto (**)

07. Materiales de construcción a partir de yeso.

- 07 01* Materiales de construcción a partir de yeso contaminados con sustancias peligrosas.
- 07 02 Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01.

08. Otros residuos de construcción y demolición.

- 08 01* Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio.
- 08 02* Residuos de construcción y demolición que contienen PCB (por ejemplo, sellantes que contienen PCB, revestimientos de suelo a partir de resinas que contienen PCB, acristalamientos dobles que contienen PCB, condensadores que contienen PCB).
- 08 03* Otros residuos de construcción y demolición (incluidos los residuos mezclados) que contienen sustancias peligrosas.
- 08 04 Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03.

(*) Los residuos que aparecen en esta lista señalados con un asterisco (*) se consideran residuos peligrosos de conformidad con la Directiva 91/689/CEE sobre residuos peligrosos a cuyas disposiciones estén sujetos.

(**) La consideración de estos residuos como peligrosos, a efectos exclusivamente de su eliminación mediante depósito en vertedero, no entrará en vigor hasta que se apruebe la normativa comunitaria en la que se establezcan las medidas apropiadas para la eliminación de los residuos de materiales de la construcción que contengan amianto. Mientras tanto, los residuos de construcción no triturados que contengan amianto podrán eliminarse en vertederos de residuos no peligrosos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.3.c) del Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

5.1.3 Identificación de los Residuos de la Construcción

De todos los residuos contemplados en la Orden, los que se generan durante el transcurso de esta obra son los siguientes:

Hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos.

Ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintos a las especificadas en el código 17 01 06

Madera Vidrio y Plástico.

Madera.: Restos procedentes de estructuras, encofrados y recortes de carpintería, código 17 02 01

Vidrio. Restos, código 17 01 02

Plástico. Restos de láminas de polietileno, código 17 03 03

Metales (incluidas sus aleaciones).

Hierro y acero procedente del desmotado de estructura y recortes, código 17 04 07

Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10.

Materiales de construcción a partir de yeso y cementosos.

Materiales de construcción a partir de yeso, restos de enlucidos, y morteros, código 17 09 04



MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PROYECTO BÁSICO: REHABILITACIÓN DE CABAÑA PASIEGA PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR

Arquitecta: Sara Acebes Anta

Colaboradora: Marta López

Emplazamiento: Polígono 2, Parcela 12, Barrio Carcabal, San Roque de Riomiera (Cantabria)

Promotor: Johan Vanoverbeke

Firma 1: **11/12/2023 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MYo5Mv/rgTBhjV3xKgqz3HTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELCE)

N.º Registro: 2023GCELCE369386

Fecha Registro: 11/12/2023 10:40



Resumen de Presupuesto por Capítulos

CAPÍTULO	RESUMEN	EUROS
1	Acondicionamiento del terreno	865,30€
2	Cimentaciones	1.954,90€
3	Estructura	14.501,00€
4	Fachadas	1.520,50€
5	Cubierta	15.980,00€
6	Carpintería interior	1.200,00€
7	Carpintería exterior	9.750,00€
8	Albañilería	7.800,00€
9	Saneamiento	7.500,00€
10	Electricidad e iluminación	8.750,50€
11	Calefacción	9.500,00€
12	Fontanería	2.246,70€
13	Aislamientos e impermeabilizaciones	5.475,49€
14	Pavimentos y revestimientos	3.200,00€
15	Urbanización exterior	2.900,00€
16	Gestión de Residuos	940,71€
17	Control de calidad	1.200,00€
18	Seguridad y salud	1.500,00€
	TOTAL PEM	96.785,10€

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la Cantidad de: **NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS**

La arquitecta: Sara Acebes Anta

ACEBES ANTA
SARA -
12413599Q

Firmado digitalmente
por ACEBES ANTA
SARA - 12413599Q
Fecha: 2023.12.11
10:39:01 +01'00'

En Madrid a 11 de diciembre 2023

Firma 1: 11/12/2023 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MYo5Mv/rgTBhjV3xKgZq3HTJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2023GCELC369386

Fecha Registro: 11/12/2023 10:40

