

EXPEDIENTE PARA AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RÚSTICO

PROYECTO BÁSICO
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
EN OJEDO
(Cillorigo de Liébana)

SUMARIO

I - MEMORIA

- 1 - OBJETO DEL PROYECTO Y AGENTES
2 - INFORMACIÓN PREVIA
3 - DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN
4 - PRESTACIONES DEL EDIFICIO

II - PLANOS

- 1 - SITUACION URBANÍSTICA. (Escala 1:1500)
- 2 - EMPLAZAMIENTO. (Escala 1:400)
- 3a - PARCELA: Dimensiones y servicios. (Escala 1:200)
- 3b - PARCELA: Perfiles e implantación. (Escala 1:200)
- 4 - EDIFICIO: Plantas, alzados y secciones. (Escala 1:75)

FECHA

Abril 2024

PROMOTOR

David Sánchez García

CÓDIGO

SCR-2221R

estudio de arquitectura
Roscaño 33, Potes 39570 CANTABRIA. Teléfono: 942 730 781
maximodiaz @ coacanes
Máximo Díaz Sánchez, arquitecto



I - 1 - OBJETO DEL PROYECTO Y AGENTES

Este Proyecto Básico se refiere a la construcción de una **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA** en una parcela rústica localizada en el pueblo de Ojedo del municipio de Cillorigo de Liébana en Cantabria.

El promotor es **D. David Sánchez García** con DNI. 72031542G, domiciliado en la calle Camino Viejo nº 2, portal 3, 1ªa, del pueblo de Ojedo, municipio de Cillorigo de Liébana, CP. 39584 de Cantabria.

El arquitecto autor y firmante del proyecto es **D. Máximo Díaz Sánchez**, colegiado nº 698 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria; NIF nº 13918474R, teléfono 942730781 y domicilio profesional en la calle Roscabao nº 29 de la villa de Potes, CP 39570 de Cantabria.

I - 2 - INFORMACIÓN PREVIA

I - 2.a ANTECEDENTES, DATOS DE PARTIDA, EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO FÍSICO:

Este expediente se redacta para cursar petición de autorización de construcción en suelo rústico de un edificio de vivienda unifamiliar aislada emplazado en una finca constituida por tres parcelas de referencia catastral 94060A3UN6890N0001XS, 39022A044000680000WP y 39022A044000710000WP.

La actuación proyectada se inspira en otra ya tramitada previamente y que ahora se modifica para respetar el entorno de protección de la "Ruta lebaniega del camino de Santiago".

La finca posee una superficie total de 1.765,7 m² con forma irregular y con un perfil de pendiente suave se norte a sur. Linda y se alinea por el noroeste con la carretera nacional N-621, desde donde obtiene su acceso, y limita por el resto de su contorno con fincas ajenas.

El edificio tomará los servicios urbanísticos de la electricidad, la telefonía, el saneamiento y el suministro de agua de las redes existentes adyacentes a la parcela que se llevaran enterradas hasta el nuevo edificio.



I - 2.b NORMATIVA URBANÍSTICA:

I - 2.b1 - Justificación urbanística acreditativa del cumplimiento de los principales parámetros de aplicación tanto del planeamiento urbanístico como del territorial o sectorial.

El terreno está calificado como Suelo Rústico según la vigente Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Cillorigo de Liébana. Este término municipal está incluido como municipio con Riesgo de Despoblamiento de Nivel 2 según el anexo de la Orden PRE/134/2020, de 16 de noviembre, por la que se aprueba la Delimitación de Municipios Afectados por Riesgo de Despoblamiento en Cantabria.

Para este tipo de suelo es aplicable la **Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria** (LOTUCA) y sus modificaciones contenidas en la Ley de Cantabria 3/2023, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

La actuación cumple las determinaciones para el Suelo Rústico de Protección Ordinaria de la LOTUCA en su **Disposición Transitoria Séptima** para construcciones en suelo rústico, siendo la vivienda unifamiliar aislada un uso autorizado y cumpliéndose lo señalado en esta disposición y en el artículo 52 de Construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico, en particular las especificaciones relativas a tamaño y distancias:

- (DT7ª-d) Parcela entre 1.500 y 2.000 m² y edificación a menos de 100 metros del suelo urbano.
- (DT7ª-e) La ocupación es inferior al 200 m² de la superficie bruta de la finca.
- (DT7ª-g) La distancia a lindero es superior a 5 metros.
- (DT7ª-h) El frente mínimo de parcela a vía pública o camino privado es superior a 5 metros.

La vivienda se localiza en el área de afección de la carretera nacional N-621 determinada por la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. La actuación no incide en las zonas de servidumbre y dominio público y la edificación se sitúa separada respetando los 25 metros de la zona de limitación de la edificabilidad, conservándose el acceso actual.

La edificación y las actuaciones previstas para su implantación se separan a más de 30 metros del eje de la carretera nacional N-621 que define y delimita el entorno de protección de la "Ruta lebaniega del camino de Santiago" declarada Bien de Interés Cultural.

La edificación se sitúa a una distancia superior a 50 metros de cualquier masa forestal de superficie superior a una hectárea de las que aparecen grafadas en el "Mapa de usos y cobertura del suelo" con la denominación H-01; H-02; H-03; H-04; H-05 y H-06, del Visor de Información Geográfica del Gobierno de Cantabria "Mapas Cantabria".

No existen cauces a menos de 100 metros de distancia de la construcción.

De acuerdo con el artículo 227 de la LOTUCA, la competencia para autorizar la construcción corresponde a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según el procedimiento fijado en su artículo 228.



Artículo 56. Protección del medio ambiente.

- La construcción observa las exigencias de protección del medio ambiente establecidas en la legislación sectorial y los objetivos de las normas de aplicación directa de la LOTUCA.

Artículo 57. Protección del entorno cultural.

No obstante el edificio y las actuaciones no soterradas previstas se encuentran separadas del entorno de protección establecido en 30 metros a cada lado desde el eje del camino, que en este caso es la carretera nacional 621.

En la zona afectada en el entorno de protección no se prevé realizar ninguna intervención salvo la de reponer a su estado original la parte de la finca correspondiente con la parcela 39022A04400068 que fue excavada y allanada a finales del siglo 20 para usarse como contenedor de materiales de construcción.

Se mantiene la estructura urbana o rural, las características ambientales y la silueta paisajística de los distintos componentes del lugar.

Artículo 58. Protección del paisaje.

- La construcción está próxima al conjunto urbanos o edificados del pueblo de Ojedo de características típicas y tradicionales. Su tipología es congruente con las características del entorno y los materiales empleados en los acabados de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas armonizan con el lugar en que se emplaza.

- La actuación se sitúa en un lugar de paisaje abierto o natural por lo que se procura su adaptación al ambiente con una adecuada situación, masa, altura y color del edificio y cierres para no limitar el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje, o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

I - 2.b3 - Cumplimiento de las condiciones para las construcciones en suelo rústico establecidas en el art. 52 y en la disposición transitoria séptima de la LOTUCA.

Artículo 52. Construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico.

- a) La actuación cumple lo dispuesto en los artículos 56 y siguientes de la LOTUCA como normas de aplicación directa.
- b) La edificación es una vivienda unifamiliar aislada con tipología propia del entorno rural para la que no será necesario ejecutar obras de urbanización propias del entorno urbano.
- c) Las edificación que se proyecta se adecua a la pendiente natural del terreno, alterándose mínimamente el perfil adyacente a la vivienda y dejando intacto el resto de la parcela.
- d) Las infraestructuras necesarias para obtener servicios de abastecimiento de agua y saneamiento de aguas residuales se tomarán o enlazarán de las redes públicas existentes cercanas a la parcela llevándose soterradas. Tanto la construcción como la conservación y mantenimiento de estos servicios correrán por cuenta del promotor de la actuación.
- e) La parcela posee una superficie superior a 1.500 metros cuadrados, aunque por tratarse de un municipio con Riesgo de Despoblamiento de Nivel 2 no se limita la superficie mínima.
- f) Se conservarán los cerramientos existentes de la parcela a base de estacado de madera.
- g) No existen cierres de piedra en la parcela objeto de edificación. respetandose todo el arbolado existente.



- Disposición transitoria séptima. Construcción de viviendas en suelo rústico.**

2 - El municipio de Cillorgo de Liébana posee como planeamiento una Delimitación de Suelo Urbano aprobada el 28 de enero de 1985 ampliada en el núcleo de Ojedo mediante modificación puntual con aprobación definitiva el 6 de septiembre de 2.022. El municipio está incluido como municipio con Riesgo de Despoblamiento de Nivel 2 según el anexo de la Orden PRE/134/2020, de 16 de noviembre, por la que se aprueba la Delimitación de Municipios Afectados por Riesgo de Despoblamiento en Cantabria. Por tanto en este caso se podrá autorizar la construcción de vivienda unifamiliar, con independencia de la categoría del suelo rústico.

- a) La construcción cumple lo establecido en el artículo 52 de la presente ley y las características de la edificación son coherentes con la arquitectura propia del núcleo, sin soluciones constructivas discordantes con las edificaciones preexistentes del núcleo de población. Así mismo la edificación será de consumo casi nulo, autosuficiente energéticamente, al menos, en un 60 por ciento mediante la instalación de placas fotovoltaicas en la finca. Armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen, morfología y materiales exteriores.
- b) La edificación se ubica en la zona con menor pendiente dentro de la parcela.
- c) La estética y el diseño respetan las condiciones de integración en el entorno establecidas en las Normas Urbanísticas Regionales .
- d) Por tratarse de un municipio con Riesgo de Desplazamiento no se establece parcela mínima aunque su superficie es de 1.766 m².
- e) Su superficie ocupada es de 172,8 m², inferior al máximo de 200 m² exigido para parcelas de tamaño entre 1.500 y 2.00 m².
- f) Más del 75 por ciento de la superficie de la parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante salvo aquellas instalaciones destinadas a la captación de energía solar para auto-consumo. Se prevé la plantación de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela en el área del ámbito de la actuación excluyendo la zona de servidumbre de la carretera.
- g) La edificación se sitúa íntegramente en aquella parte de la parcela incluida dentro del área delimitada y guarda a todos los linderos una distancia mínima de cinco metros.
- h) El frente mínimo de parcela a vía o camino públicos, es de 60,5 metros.
- i) En la finca no existen otras construcciones edificadas.
- j) La actuación no supone la parcelación urbanística y no requiere segregación. El acceso es el actual directamente desde el vial existente.



I - 2.b3 ESTUDIO DE ADAPTACIÓN AL ENTORNO.

A - INTEGRACIÓN VISUAL Y PAISAJÍSTICA

La valoración de la integración visual y paisajística de la actuación analiza la capacidad o fragilidad de un paisaje para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico, para ello identifican las principales causas o fuentes potenciales de producir impactos en el paisaje analizándose los siguientes factores:

- Escala de la actuación y la extensión física del impacto.
- Efecto beneficioso o adverso del impacto sobre el valor del paisaje.
- La compatibilidad visual de las características de la actuación: volumen, altura, forma, proporción, ritmo de los elementos contruidos, color, material, textura, etc.
- El bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos.
- El análisis de las vistas desde los principales puntos de observación y la valoración de la variación en la calidad de las vistas debida a la nueva actuación.

Se identifica el potencial de las medidas correctoras que han conducido a adoptar la localización y el diseño para evitar, prevenir o reducir al mínimo los impactos.

VALORES AMBIÉNTALES, PAISAJÍSTICOS Y CULTURALES

La finca se ubica al noreste del pueblo de Ojedo en un entorno cercano de carácter residencial con grado medio de consolidación urbana.

Se localiza adosada por su lado noroeste a la carretera nacional y lindando por sureste con fina edificada y por el resto de su contorno con otras fincas rústicas.

El terreno posee un perfil de inclinado suave en ascenso desde la carretera hacia el sur, con una plataforma semillana donde se emplaza el edificio.

La parcela se emplaza alineada con la carretera que une los núcleos rurales de Tama y Ojedo, a cuyos lados se localizan numerosas edificaciones aisladas, con un fondo de paisaje natural de prados, bosques y montañas. Es lo común y frecuente en los pueblos de Cantabria y por ello siempre hay que tener una sensibilidad especial para la integración de cualquier tipo de actuación tanto con el paisaje como con la tipología de lo ya construido.

No obstante la parcela se encuentra en el entorno de la carretera y adosada a una finca edificada y más relacionada con el entorno urbano que con el paisaje natural que lo enmarca.

TIPOLOGÍA Y CONDICIONES VOLUMÉTRICAS

Los materiales y texturas de la vivienda serán las predominantes en la zona, utilizadas en las edificaciones cercanas (estructuras de madera, revestimiento continuo de color ocre claro y aplacado de mampostería en fachadas y cubierta de teja).

La poca altura de la edificación (6,70 m a la cumbre), y su mínima huella sobre el terreno (10,6 % de ocupación) ayudarán a que el impacto sea leve. Tampoco existe ningún elemento arquitectónico relevante que pueda ser motivo de incidir sobre el paisaje de la zona de manera que la actuación, en altura y en extensión no es significativa.

El edificio se encaja adecuándose a la pendiente natural del terreno sin alterar el perfil de la parcela como se constata en plano 3b de implantación. Su masa, colores, muros, no limitan el campo visual para contemplar el paisaje natural y rural, ni desfiguran negativamente su perspectiva.

La actuación no afecta a los trazados viarios, ni a las masas arbóreas y vegetación existentes.

La edificación respeta la tipología y las condiciones volumétricas de la zona. Se ajusta en estilo, proporciones, ocupación de terreno, distancias, formas, texturas para no afectar negativamente al carácter del lugar. Se sitúa siguiendo la topografía, respetando la escala adecuada, incorporándose de forma discreta y modesta al paisaje.



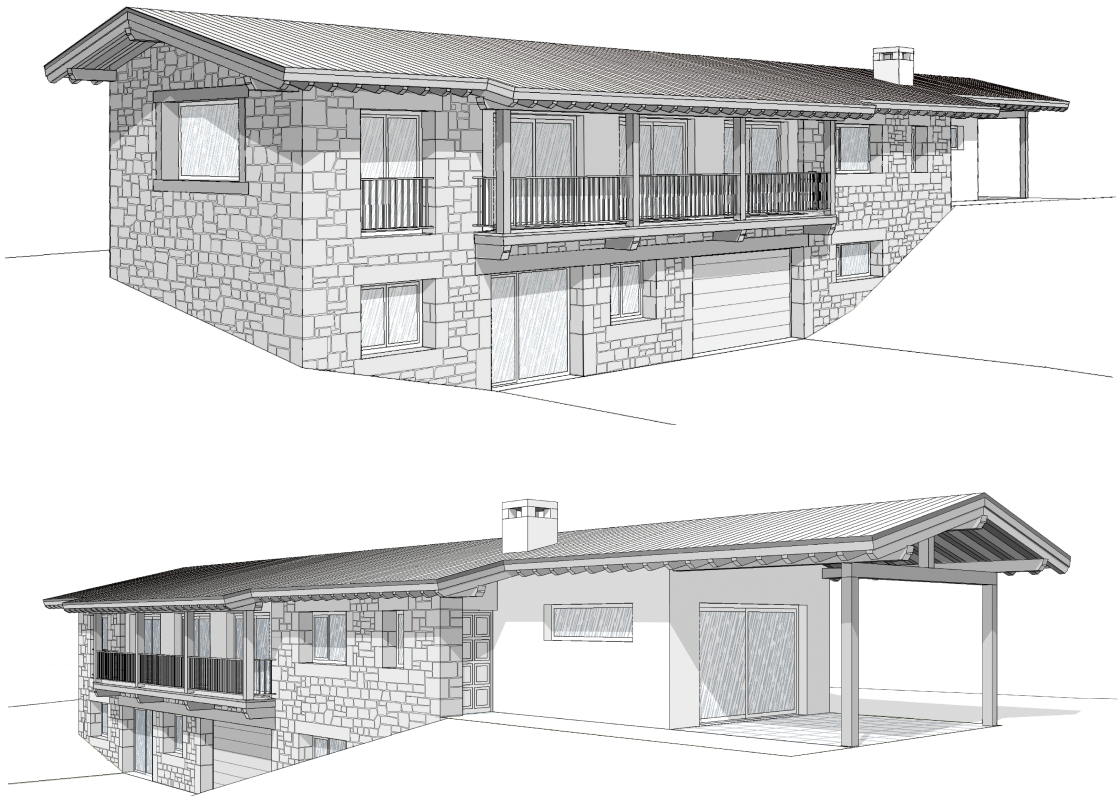
I - 3 - DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

I - 3.a DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio es una construcción aislada que albergará una vivienda unifamiliar para ser destinada a primera residencia. Se localiza en la esquina noreste de la finca implantado sobre la topografía llana que posee la parcela en ese lugar.

El edificio posee una planta sobre rasante que alberga la vivienda y un semisótano donde se ubica el garaje y locales auxiliares comunicado por escalera interior con la vivienda, completamente enterrado salvo por el lado este por donde obtiene el acceso para vehículos

El edificio es de una planta rectangular con cubierta a dos aguas sobre la rasante de la finca, donde se localiza la vivienda, encima de un semisótano donde se ubica el garaje y locales auxiliares comunicado por escalera interior con la vivienda, completamente enterrado salvo por la esquina norte por donde obtiene el acceso directo.



I - 3.b CUMPLIMIENTO DEL C.T.E.

Seguridad	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.
	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.
	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUE	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, 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.
	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370 : 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".

I - 3.c CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

Estatales:	ESTRUCTURA	-Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural.
	EFHE	-Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados
	NBE-EA-85	-Norma Básica de la edificación sobre estructuras de acero en la edificación.
	TELECOMUNICACIONES	-R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación
	REBT	-Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
	RITE	-Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.R.D.1751/1998.
Autonómicas:	HABITABILIDAD	-Decreto 141/1991, de 22 de agosto, que regula las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria
	ACCESIBILIDAD	-Ley de Cantabria 9/2018, de 21 de diciembre, de Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
	DISCIPLINA URBANÍSTICA:	-Ley 38/1999 de 5-nov-99, de la Jefatura del Estado de Ordenación de la edificación; y su modificación co la ley 53/2002 de 5-DIC-02,,de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, de la Jefatura del Estado. -Decreto 57/2006, de 25 de mayo, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales. -Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria. -Ley de cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral
	ORDENANZAS MUNICIPALES:	-Delimitación de Suelo Urbano de Cillorigo de Liébana

En el presente proyecto no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas normativas específicas de titularidad privada no accesibles por medio de los diarios oficiales”.



I - 3.d DESCRIPCIÓN DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS

Como aspectos generales que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar los sistemas son la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado.

A. SISTEMA ESTRUCTURAL:

Para la elección del sistema de cimentación se ha considerado una tensión admisible del terreno es de 1,5 kg/cm² y la ausencia de nivel freático.

El diseño de la estructura vertical y horizontal viene determinado por la condición de edificio aislado en terreno llano sin sótano.

Los sistemas elegidos, descritos en la memoria constructiva, son cimentaciones de zapatas corridas, pórticos de acero laminado y forjados de losas macizas.

La bases de cálculo adoptadas se basan en las normas básicas e instrucciones, EHE-08, EFHE-02 y las determinaciones de los documentos básicos de Seguridad Estructural del CTE., así como en el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad contra incendios y de ahorro de energía de los documentos básicos obligatorios del CTE.

B. SISTEMA ENVOLVENTE:

El diseño de los cerramientos del edificio debe ser suficiente para la eficiencia energética requerida para la zona climática D1 con una temperatura en el mes de enero de 6°C.

Los sistemas elegidos son cierres verticales de muro de termoarcilla de 19 cms. enfoscado de mortero hidrófugo, imprimación bituminosa y barrera de vapor, trasdosado autoportante pladur con aislamiento térmico con lana de roca 125 mm y terminado por el exterior con enfoscado con intonaco de mortero de cal acabado con pintura de resina de silicato; y carpinterías de PVC con doble vidrio, y envolvente horizontal de cubiertas de madera con paneles de aislamiento.

Como aspecto determinante se ha considerado el cumplimiento de las exigencias básicas de ahorro de energía y seguridad en caso de incendio ajustadas a los documentos básicos obligatorios del CTE.

C. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN:

El sistema elegido se compone de paredes de fábrica de bloque de termoarcilla entre usos diferentes y tabique distribuidor de pladur 96 mm con aislamiento térmico con lana de roca 40 mm. acabado con pintura plástica o alicatado y carpinterías de madera que se describirán en la memoria constructiva del proyecto de ejecución

Como aspecto determinante se ha considerado el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio y de ahorro de energía ajustadas a los documentos básicos obligatorios del CTE.

D. SISTEMA DE ACABADOS:

El exterior del edificio ha pretendido imitar la estética de la arquitectura tradicional del entorno tanto por las formas como con las texturas de los materiales. En el interior se conseguir confort visual y durabilidad.

Como aspecto determinante se ha considerado el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad de utilización ajustadas a los documentos básicos obligatorios del CTE.

E. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL:

La condición de edificio sobre rasante no hace necesario la impermeabilización y el drenaje de los muros de sótano. Así mismo el diseño de los cerramientos del edificio debe ser suficiente para limitar las condensaciones superficiales e intersticiales cumpliéndose las exigencias básicas de ahorro de energía del documento básico CTE-EH.

Los residuos sólidos se recogerán en contenedores exteriores al edificio y serán evacuados por el servicio municipal de recogida de basuras.

Las estancias del edificio dispone de ventilación natural adecuada y suficiente.

F. SISTEMA DE SERVICIOS:

El suministro de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento se toma de las redes públicas existentes anexas a la finca.

Instalación de la antena apropiada para la obtención de la señal de televisión.

No se precisa de instalación de protección contra el rayo.



I - 4.a REQUISITOS BÁSICOS

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD:

HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE:

El edificio proyectado dispondrá de 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. Dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

El conjunto edificado y cada uno de los locales dispondrán 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.

El edificio dispondrá 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.

El edificio dispondrá de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO:

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de zonas comunes interiores, paredes separadoras de salas de máquinas, fachadas) contarán 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, cubiertas transitables y forjados separadores de salas de máquinas), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO:

El edificio proyectado dispondrá de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima del lugar, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno. Será de consumo muy bajo, autosuficiente energéticamente, al menos, en un 60 por ciento mediante la instalación de placas fotovoltaicas en la ladera de la finca.

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

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

La edificación proyectada dispondrá de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

La demanda total de agua caliente sanitaria se cubrirá mediante acumulador aerotérmico.



Pág 15/21

EXPEDIENTE PARA AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RÚSTICO

PROYECTO BÁSICO
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
EN OJEDO
(Cillorigo de Liébana)

II - PLANOS

- 1 - SITUACIÓN URBANÍSTICA. (Escala 1:1500)
- 2 - EMPLAZAMIENTO. (Escala 1:400)
- 3a - PARCELA: Dimensiones y servicios. (Escala 1:200)
- 3b - PARCELA: Perfiles e implantación. (Escala 1:200)
- 4 - EDIFICIO. (Escala 1:75)

FECHA	Abril 2024
-------	------------

PROMOTOR

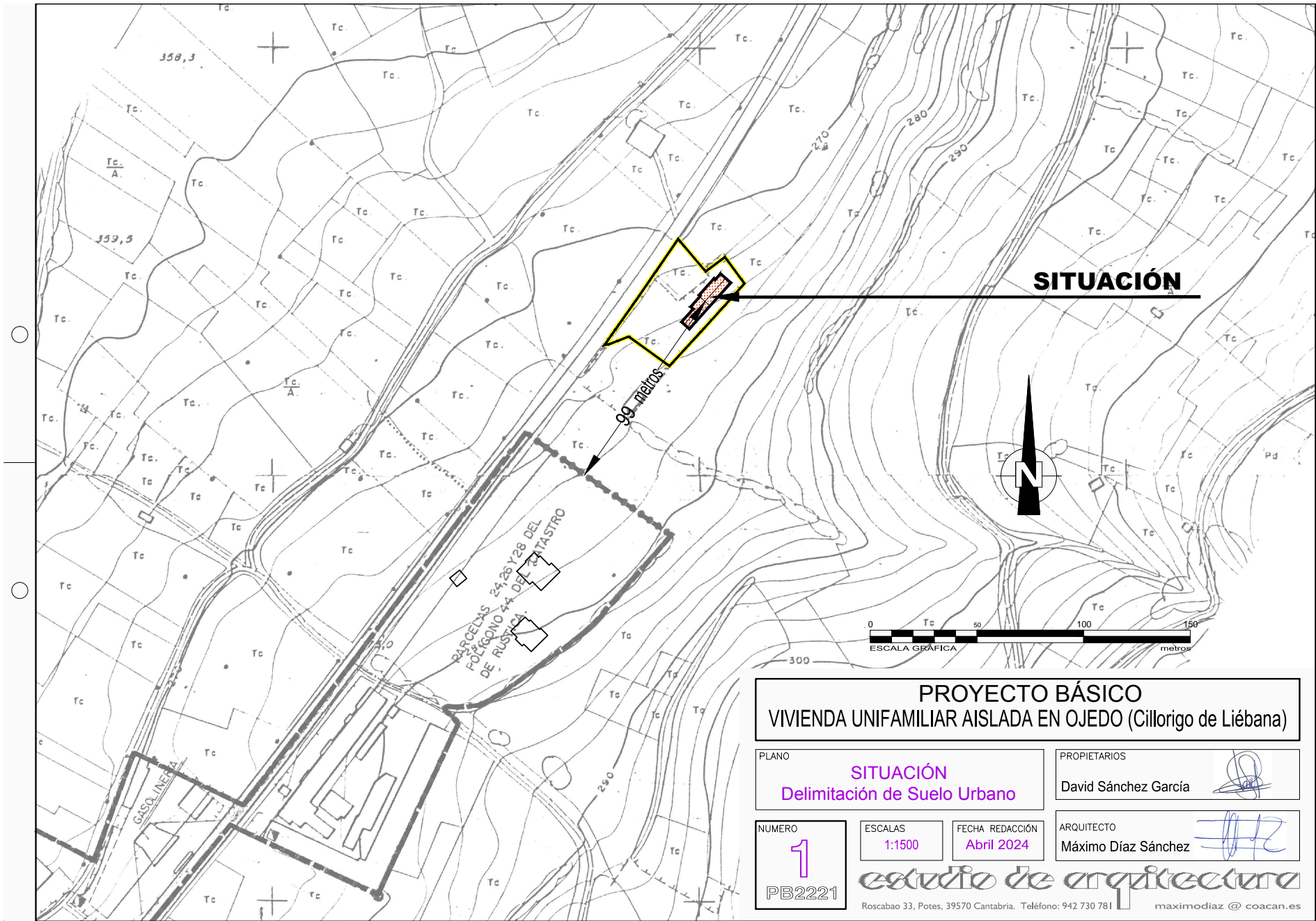
David Sánchez García

CÓDIGO

SCR-2221R

estudio de arquitectura
Roscabao 33, Potes 39570 CANTABRIA. Teléfono: 942 730 781
maximodiaz @ coacanes
Máximo Díaz Sánchez, arquitecto





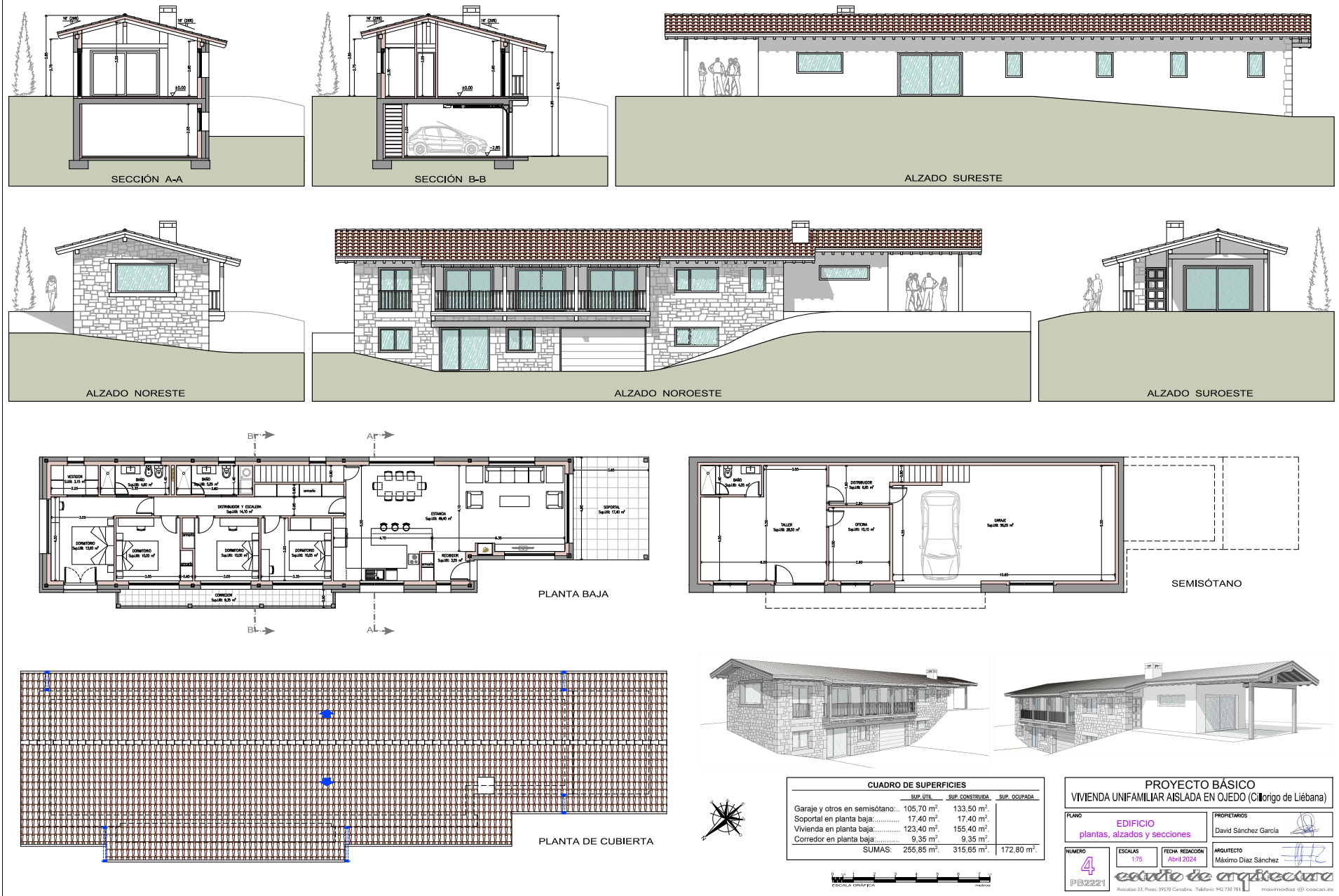
Firma 1: 19/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600MQnk3orsQNej7XVeGnm7tfzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC116671
 Fecha Registro: 19/04/2024 12:40



CSV: A0600MQnk3orsQNeJ7XVeGnm7tfzJLYdAU3n8j





Firma 1: 19/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600MQnk3orsQNej7XVeGnm7tfzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2024GCELC116671
 Fecha Registro: 19/04/2024 12:40

