

MEMORIA

PROYECTO BÁSICO: REHABILITACIÓN DE CABAÑA PASIEGA PARA ALOJAMIENTO TURÍSTICO

sara.acebes
ESTUDIO

Arquitecta: Sara Acebes Anta

Emplazamiento: Polígono 5, Parcela 57, BO PEDROSA, Cortiguero, San Roque de Riomiera

Promotor: Joni Antonia Horemans y Erlend Spinnox

Firma 1: 08/08/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mpp+tvSR9DMF6kRkrjvKovzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)

N.º Registro: 2024GCELCE258137

Fecha Registro: 08/08/2024 09:53



ÍNDICE

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 Justificación de la ampliación
 - 1.3.6 Descripción geométrica, volumen, accesos y evacuación, cuadro de superficies
 - 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 Decreto 39/2014, de 31 de julio, por el que se regulan los alojamientos turísticos en Cabañas Pasiegas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.
5. **Estudio de Gestión de residuos de construcción y demolición**
6. **Anejos a la memoria: Fotografías estado actual**



1. Memoria descriptiva

1.1. Agentes

Promotores:

Nombre: Joni Antonia Horemans
NIE: Z0910467-V
Domicilio: Prins Boudewijnlaan 72, 2610 Antwerpen (Amberes, Bélgica)

Nombre: Erlend Spinnox
NIF: 592-9317477-29
Domicilio: Prins Boudewijnlaan 72, 2610 Antwerpen (Amberes, Bélgica)

Arquitecta:

Nombre: Sara Acebes Anta
NIF: 12413599Q
Domicilio: Calle Núñez de Balboa 118, 3F, 28006 Madrid
Colegiada N.º 23399 por el COAM, Colegio de Arquitectos de Madrid

1.2. Información previa

1.2.1 Antecedentes

Por encargo del Promotor, en nombre propio y en calidad de propietario, se redacta el presente Proyecto Básico de Rehabilitación de Cabaña Pasiega para Alojamiento de Turismo Rural. Las obras proyectadas son de promoción privada.

Además de las características físicas del terreno, existen determinados condicionantes de partida que afectan al diseño de la cabaña, ya que al tratarse de un elemento protegido las actuaciones sobre ella son limitadas.

1.2.2 Datos de emplazamiento

La localización de la parcela es la siguiente:
BO PEDROSA 557 Polígono 5 Parcela 57
CORTIGUERO. 39728 SAN ROQUE DE RIOMIERA [CANTABRIA]

Su referencia catastral es: 39072A005000570000RH

Descripción del solar

El solar tiene una superficie total de 11.646 m2. A nivel de vegetación, el solar cuenta con 10.2277 m2 de pradera y 1.266 m2 de especies mezcladas. Tiene una pendiente del 15%. La pendiente del terreno cae hacia el lado sureste.



Servicios urbanos existentes y redes de otros servicios

La cabaña se encuentra en Suelo Rústico, por tanto, no dispone de red de saneamiento ni conexión a la red eléctrica. El consumo eléctrico de la cabaña será mínimo, buscando ser autosuficientes se instalarán paneles solares para el suministro.

En cuanto al abastecimiento de agua, existe un manantial en la finca que puede abastecer los usos de la cabaña. No obstante, para asegurar el correcto abastecimiento será imprescindible disponer de depósitos de agua que abastezcan la red cuando el manantial no suministre lo suficiente.

Características del entorno

Situada en un enclave inigualable de los Valles Pasiegos, en el corazón de Cantabria. Rodeada de altas montañas, verdes prados, pequeños riachuelos y manantiales.

La finca en la que se sitúa la cabaña pertenece a un cabañal formado por un total de 19 cabañas (15 brenizas y 4 vividoras). El terreno tiene una pendiente del 15% y está rodeado de vegetación, siendo predominante el fresno. Existe otra cabaña dentro de la finca (720119012), también propiedad de los promotores.

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.
- Decreto 39/2014 de 31 de julio, por el que se regulan los alojamientos turísticos en Cabañas Pasiegas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria (BOC 7 de agosto de 2014)
- 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.
- Ley 12/2012 de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
- Decreto 50/2014 de 18 de septiembre por el que se amplía el Catálogo de Actividades y Servicios a los que resulta aplicable la inexigibilidad de licencias en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

1.2.4 Estado de la edificación

Se trata de una Cabaña Pasiega construida a principios del siglo XX, en el año 1921, según datos catastrales. A día de hoy mantiene su uso ganadero y cuenta con 11.646 m² de prado.

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:

USO ACTUAL	GANADERO
FACHADA	Materiales: Piedra Obra: Mampostería Acabado: Piedra revocada
CUBIERTA	Tipo: A dos aguas Materiales Lastra Cumbre: Hormigón
ANCHO	6,51 m
LARGO	9,07 m
NÚMERO DE PLANTAS	2
VENTANAS, PUERTAS Y OTROS VANOS	Puertas: Orientación Sur Ventanas: Orientación Este Espaladero: Orientación Norte

Esta cabaña sigue la tipología tradicional de cabaña de breniza. Con los accesos orientados a sur y contrapeados entre sí. Fachada de mampostería, revocada en algunas zonas y lastra en la cubierta. Se aprecia como, seguramente, en un momento posterior se añadió hormigón en la cumbre y una pequeña chimenea.

En el interior de la planta baja podemos ver los pesebres realizados en piedra y madera. También observamos el característico poste sobre peana de piedra. Este poste también se encuentra en la planta superior, dónde vemos como se mantiene también la estructura tradicional, con los cabrios y la viga cimera. En el forjado se pueden apreciar los huecos a través de las cuales hacían llegar la hierba almacenada arriba hasta los pesebres en la cuadra.

En el exterior, junto a la entrada principal, vemos el patín y unas escaleras de piedra ocultas parcialmente por la vegetación.

Todos estos elementos forman 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.

1.3 Descripción del Proyecto

1.3.1 Descripción general del proyecto

Se trata de la rehabilitación de una edificación existente, una Cabaña Pasiiega, con objeto de implantar el uso de alojamiento turístico con la denominación "Cabaña Pasiiega".

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 Pasiiega.



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
802	72019011	CORTIGUERO	MEDIO*	005	00057

*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 Alojamiento Turístico en el medio rural. 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 4-6 personas y el programa será el siguiente:

- Salón-cocina
- 2 dormitorio dobles
- 1 aseo
- 1 baño completo
- 1 baño con ducha y lavabo
- Hall
- Almacén

Uso característico

Residencial Público (Alojamiento de turismo “Cabaña Pasiega”)

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

Sección 7ª Actividades de ocio y turismo rural

Artículo 136. Turismo Rural

Se entiende por turismo rural, a los efectos de estas normas, el que se lleva a cabo sobre el conjunto de alojamientos, instalaciones, estructuras de ocio y recursos naturales y arquitectónicos existentes en zonas de economía predominantemente agraria. Las construcciones y usos turísticos que soliciten autorización en el medio rural deberán contar con informe favorable del órgano competente en materia de turismo en relación al cumplimiento y adecuación a la normativa sectorial vigente.

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 11.646 m2, dedicada a pasto para el ganado y rodeada de árboles, generalmente fresnos.



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.

El turismo rural, en auge en los últimos años, parece ser una alternativa viable para que las cabañas no caigan en estado de ruina y puedan mantenerse en pie. Este proyecto pretende transformar la cabaña actual, con uso ganadero, en una cabaña sostenible con uso de alojamiento de turismo rural.

Todo el planteamiento y diseño del proyecto girará en torno a tres pilares fundamentales: El diseño bioclimático, la economía circular y el uso de materiales saludables y sostenibles. Todo ello sin perder de vista el valor patrimonial de la cabaña

1.3.2 Actuaciones en el conjunto del edificio y tipo de obras a realizar

Las obras de rehabilitación pretenden acondicionar la cabaña y realizar el cambio de uso para Alojamiento turístico "Cabaña Pasiega". Para ello se realizarán obras de conservación y reforma que nos permitan obtener las condiciones de habitabilidad mínimas exigidas por la normativa para dicho uso. Así mismo se llevarán a cabo las obras necesarias que permitan obtener una solución constructiva que permita mejorar las condiciones de aislamiento y confort necesarias para el uso de la cabaña.

Todo ello sin perder de vista el valor patrimonial de la tipología de la Cabaña Pasiega y respetando los condicionantes y exigencias que limitan la intervención en las mismas.

Respetando las alteraciones de altura, así como las proporciones entre los huecos y las fachadas. Se mantiene la ubicación y orientación actual, así como los materiales de acabado de fachada y cubierta, reutilizando la piedra existente de mampostería y lastra en la cubierta.

Se mantienen los accesos en la fachada principal y los dos niveles de planta baja +1. Modificando levemente la altura de los forjados de planta para obtener la altura mínima exigida por la normativa.

Los materiales utilizados, así como las instalaciones van focalizados a obtener un proyecto de rehabilitación sostenible, generando el menor impacto negativo posible, empleando materiales naturales y aprovechando los recursos naturales tales como el agua de lluvia.



1.3.4 Descripción de materiales

El proyecto de rehabilitación de la Cabaña se plantea bajo criterios de sostenibilidad y compromiso con el medio ambiente. Potenciando el uso de materiales naturales y de proximidad.

En términos de arquitectura, el foco principal del proyecto se basa en realizar la rehabilitación de la cabaña de una manera sostenible. Siguiendo la teoría de las 3 erres (3R): Reducir, reutilizar y reciclar. Se analizará el estado de los materiales existentes en la cabaña para su reutilización y los materiales nuevos que se utilicen serán materiales naturales como la madera, el cáñamo o la arcilla.

Una buena selección de materiales consiste en contribuir a la creación de una economía de materiales no tóxicos, que resulte ecológicamente regenerativa, transparente y socialmente equitativa.

Además de buscar materiales que se produzcan de manera sostenible y que no contengan productos contaminantes, que puedan volver a reutilizarse una vez finalizado el uso para el que se crearon, debemos buscar proveedores de proximidad, ya que con ello fomentaremos el desarrollo local y reduciremos las emisiones derivadas del transporte de los productos a la obra.

Se realizará un plan de gestión para la conservación de materiales y la realización de una correcta gestión de los residuos y el reciclaje.

La reutilización de los materiales existentes como la piedra de los muros y las lastras de cubierta reducirá notablemente la cantidad de material nuevo. Los cerramientos se ejecutarán con fábrica de mampostería, reutilizando la piedra de los muros existentes ejecutando un aparejo con piedra rejunteada que imite el actual existente en la cabaña.

La cubierta se ejecutará con el mismo material y solución constructiva que la cubrición original. Retirándose parte de hormigón que existe hoy en la cumbre, resultante de alguna intervención posterior a la construcción de la cabaña. Por tanto, los principales materiales a emplear serán los siguientes:

Materiales a utilizar

- Piedra reutilizada de los muros existentes de la cabaña
- Lastra reutilizada de la cubierta de la cabaña
- Madera Laminada GL24 para la nueva estructura de forjado y cubierta
- Bloques de cáñamo
- Aislamiento natural y ecológico a base de fibras de madera

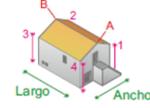
En el caso de que fuese necesario obtener piedra y lastra nueva, ésta se obtendrá de canteras de proximidad o proveedores locales. Se procurará que sea el mismo tipo de piedra y con las características y tamaño lo más similares posibles a las existentes en la cabaña.



1.3.5 Descripción de la ampliación

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

CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO	
Código	72019011
Nombre de Cabañal	CORTIGUERO
Valor Patrimonial	MEDIO



Descripción dimensiones actuales y proyecto

DIMENSIONES EN PLANTA		
	EXISTENTE	EN PROYECTO
Ancho	6,51 m	6,51 m
Largo	9,07 m	10,88 m + 20% m con respecto a la original

ALTURA DE LOS ALEROS		
	EXISTENTE	EN PROYECTO + 0,20 m con respecto a la original
Alero 1	3,420 m	3,620 m
Alero 2	3,710 m	3,910 m
Alero 3	3,390 m	3,590 m
Alero 4	1,360 m	1,560 m

ALTURA DE LAS CUMBRES		
	EXISTENTE	EN PROYECTO + 0,20 m con respecto a la original
Cumbre A	5,170 m	5,370 m
Cumbre B	4,580 m	4,780 m

Con el objetivo de poder dotar de las dimensiones suficientes para este programa y para disponer de una altura libre adecuada en ambas plantas, la cabaña se ampliará un 20% en superficie. Se prolongará 1,81 metros en el sentido longitudinal de la edificación, manteniendo el ancho actual existente.

Para que la cabaña cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad será necesario aumentar la altura, especialmente la altura libre de la planta baja, actualmente dedicado a los animales y de muy baja altura. Se procederá a aumentar de los aleros los 20 cm permitidos por la normativa, manteniendo la pendiente inferior al 42%. Además para poder alcanzar los 2,50 m de altura libre exigidos para la planta baja, se procederá a realizar un rebaje de la cota del suelo de esa planta, manteniendo la cota del forjado de planta primera como la existente.

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/verificacsv7codigo/verificacion=A0600Mpp+tvSR9DMF6kRkrjvKovzJLYdAU3n8j identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_0000000000000002700437

Firma 1: **08/08/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mpp+tvSR9DMF6kRkrjvKovzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC258137

Fecha Registro: 08/08/2024 09:53



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

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 acceso a través de una pista en el lado norte. La cabaña corresponde con la tipología de edificación aislada.
Accesos	La edificación posee un acceso directo, desde la pista que da acceso a la parcela. A la edificación se accede a través de la fachada Sur.
Evacuación	El solar y la edificación cuentan con linderos en contacto con espacios libres.

Cuadro de superficies

Planta Baja	SUPERFICIE ÚTIL
Hall	3,90 m ²
Aseo	2,05 m ²
Cocina	7,25 m ²
Comedor	14,15 m ²
Salón	17,65 m ²
Escalera	2,55 m ²
Almacén	3,30 m ²
Total Planta Baja	50,85 m²

Planta Primera	SUPERFICIE ÚTIL
Distribuidor	5,50 m ²
Baño 1	3,55 m ²
Dormitorio 1	10,00 m ²
Dormitorio 2	10,00 m ²
WC	1,10 m ²
Zona de baño	3,35 m ²
Total Planta Primera	32,50 m²

TOTAL M2 ÚTILES	84,35 m²
TOTAL M2 CONSTRUIDOS	135,73 m²
Aumento de superficie construida < 20%	

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 ambiente', 'Protección frente al ruido' y 'Ahorro de energía y aislamiento térmico', establecidos en el artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.



En el proyecto se ha optado por adoptar las soluciones técnicas y los procedimientos propuestos en los Documentos Básicos del CTE, cuya utilización es suficiente para acreditar el cumplimiento de las exigencias básicas impuestas en el CTE.

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

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad

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

El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que componen la edificación se ajustan a las especificaciones correspondientes al Decreto 39/2015, por el que se regulan los Alojamientos turísticos en Cabañas Pasiiegas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

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

La cabaña, dispone de una unidad de alojamiento, de características asimilables a las de una vivienda unifamiliar. **No es de aplicación** por no disponer de elementos e itinerarios comunes que comuniquen la unidad de alojamiento con la vía pública.

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

De conformidad con el artículo 2 del *Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación*, **no es de aplicación**, pues se trata de una edificación de uso residencial con acceso independiente que no dispone de elementos comunes.

El Establecimiento dispondrá de instalaciones de telefonía y audiovisuales.

Requisitos básicos relativos a la seguridad

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

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

2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y 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 estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

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

El Alojamiento Turístico proyectado dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ella de forma acorde con el sistema público de recogida.

El Alojamiento Turístico proyectado 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.

El Alojamiento Turístico proyectado 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.

El Alojamiento Turístico proyectado 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.

El Alojamiento Turístico proyectado 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 higrótérmicos 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)
OTRAS	Ley 12/2012 de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
AUTONÓMICAS	
HABITABILIDAD	Decreto 141/1991, de 22 de agosto, de Habitabilidad en Cantabria
NORMAS DE DISCIPLINA URBANÍSTICA	- Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria - NUR – Normas Urbanísticas Regionales
ORDENANZAS MUNICIPALES	- NNSS – Normas Subsidiarias de San Roque de Riomiera (1990) - Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico (BOC 29 de abril de 2013)
OTRAS	- Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria - Decreto 39/2014 de 31 de julio, por el que se regulan los alojamientos turísticos en Cabañas Pasiiegas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria (BOC 7 de agosto de 2014)



	- Decreto 50/2014 de 18 de septiembre por el que se amplía el Catálogo de Actividades y Servicios a los que resulta aplicable la inexigibilidad de licencias en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria
--	---

1.3.8 Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto

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

2.8.1 SISTEMA ESTRUCTURAL	
Cimentación	
Descripción del sistema	La cimentación original preexistente sigue las técnicas constructivas de su época. Dadas las restricciones de aumento de altura que deben seguir las rehabilitaciones de las Cabañas Pasiegas, y con el fin de dotar de las condiciones de habitabilidad y altura libre mínima exigidas por la normativa, se realizará un rebaje en la cota de planta baja para alcanzar la altura libre mínima exigida a la vez que permita colocar las capas de impermeabilización, aislamiento y sistemas de drenaje necesarios.
Parámetros	Se realizará previamente a la fase de ejecución el correspondiente Estudio Geotécnico que permita detallar, calcular y especificar la profundidad del firme donde se asienta la cimentación tras el vaciado, así como las características y la tensión admisible del terreno.
Estructura portante	
Descripción del sistema	<p>La estructura portante preexistente se compone de muros de carga perimetrales a base de mampostería de piedra de 60-70 cm de espesor. Éstos sirven de soporte tanto para la cubierta original como para el apoyo del forjado de madera de planta primera.</p> <p>Se mantienen los muros de piedra como elementos portantes para apoyar los forjados de planta primera y cubierta. Los forjados se realizarán con madera laminada GL24.</p> <p>La fachada sur hacia la que se realiza la ampliación y la fachada este, tendrán un menor espesor en la hoja de piedra, colocando al interior bloques de cáñamo de 30 cm.</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 vigas y montantes de madera laminada GL24, tanto para el forjado de planta primera como la cubierta.</p> <p>Para el forjado de planta baja se realiza un forjado sanitario a base de viguetas de</p>

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=A0600Mpp+tvSR9DMF6kRkRjvKovzJLYdAU3n8j> Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_000000000000002700437

Firma 1: 08/08/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mpp+tvSR9DMF6kRkRjvKovzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC258137

Fecha Registro: 08/08/2024 09:53



	hormigón pretensado y bovedilla de poliestireno expandido, además se ejecutarán los correspondientes zunchos/muretes perimetrales para sujetar correctamente el apoyo de los muros de piedra.
Parámetros	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. Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE. Los forjados se han diseñado y predimensionado adoptando los cantos mínimos exigidos siguiendo el procedimiento marcado por el CTE-DB-SE.

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. Entre la hoja de mampostería y el aislamiento se dejará una cámara de aire que permita dotar de altas prestaciones de aislamiento y resistencia a la humedad de los muros de la cabaña. Se realizándose un 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> <p>F1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piedra natural - Cámara de aire - Aislamiento ecológico a base de fibra de madera natural - Panel de madera OSB <p>F2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piedra natural - Cámara de aire - Bloque de cáñamo - Placa de madera OSB/Placa de pladur ecológico <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</p>



	<p>concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.</p> <p>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, 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. 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> 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> 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> 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. 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 preexistente, a base de lastra de piedra sobre entramado de madera.</p> <p>La pendiente tras la rehabilitación tendrá la máxima establecida para las cabañas, que es de un 42%.</p> <p>Se colocarán las capas correspondientes de aislamiento e impermeabilización entre la estructura de madera y el acabado de lastra.</p>
Parámetros	<p><u>Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo:</u> El peso propio de los distintos elementos que constituye 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> 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.</p> <p>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	<p>El forjado de planta baja se realiza a base de un sistema de forjado sanitario con viguetas de hormigón pretensado y bovedillas de poliestireno expandido. Se colocará en la cara inferior una lámina impermeabilizante para proteger a la cabaña del ascenso de humedad por capilaridad.</p>
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> <p>Condiciones de la solución del suelo: V1 Al tratarse de un forjado elevado el espacio existente entre éste y el terreno debe</p>



	<p>ventilarse hacia el exterior mediante aberturas de ventilación repartidas al 50% entre dos paredes enfrentadas, dispuestas regularmente y al tresbolillo. La distancia entre aberturas contiguas no debe ser mayor que 5 m.</p> <p>La relación entre el área efectiva total de las aberturas (S), en cm² y la superficie de suelo (A), en m² debe cumplir la condición: $30 > S/A > 10$</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. Este muro que carece de impermeabilización se ejecutará de tal modo que cuente con un sistema de drenaje perimetral así como la correspondiente impermeabilización que impida que la humedad del terreno ascienda por la fachada de piedra.
Parámetros	<p><u>Salubridad: Protección contra la humedad</u></p> <p>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.</p> <p>Se dispondrá capa drenante y filtrante entre el terreno y la capa de impermeabilización. L</p> <p>Se dispondrá un sistema de evacuación de agua de lluvia 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 montantes de madera y panel de madera OSB.</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>Parámetros que determinan las previsiones técnicas:</p> <p><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>Descripción del sistema: Panel de madera OSB en paredes generales.</p> <p>Parámetros que determinan las previsiones técnicas:</p> <p><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>Descripción del sistema: Alicatado porcelánico en paredes de zonas húmedas.</p> <p>Parámetros que determinan las previsiones técnicas:</p> <p><u>Seguridad en caso de incendio:</u> 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>Descripción del sistema: Pavimento continuo de microcemento en planta baja.</p> <p>Parámetros que determinan las previsiones técnicas:</p> <p><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>
Revestimiento interior: Pavimento 2	<p>Descripción del sistema: Pavimento de madera natural de roble en planta primera.</p> <p>Parámetros que determinan las previsiones técnicas:</p> <p><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>Muros en contacto con el terreno: 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>Suelos: 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>Fachadas: Se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, el grado de impermeabilidad y la existencia de revestimiento exterior.</p> <p>Cubiertas: Se ha tenido en cuenta su tipo y uso, la condición higrotérmica, la existencia de barrera contra el paso de vapor de agua, el sistema de formación de pendiente, la pendiente, el aislamiento térmico, la existencia de capa de impermeabilización, el material de cobertura, y el sistema de evacuación de aguas.</p>
HS2 Recogida y evacuación de residuos	<p>Parámetros que determinan las previsiones técnicas: 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>Parámetros que determinan las previsiones técnicas: 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 alojamiento y clase de tiro de los conductos de extracción.</p>

2.8.6 SISTEMA DE SERVICIOS	
Abastecimiento de agua	<p>Parámetros que determinan las previsiones técnicas: Abastecimiento directo con suministro de manantial con caudal y presión suficientes. Esquema general de la instalación de un solo titular/contador para cada usuario. Al tratarse de agua procedente de un manantial se dispondrán depósitos de agua para las ocasiones en las que el agua de red no sea suficiente para abastecer la demanda.</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 instalarán los correspondientes paneles solares para el abastecimiento de electricidad.</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</p>



	reciclaje de los diferentes residuos. Sistema de recogida de residuos centralizada con contenedores de calle de superficie.
--	---

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 el 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 público como alojamiento turístico "Cabaña Pasiega"

Características generales del alojamiento:

Superficie útil de uso alojamiento:	84,35 m2
Número total de plantas	2
Máxima longitud de recorrido de evacuación	12,50 m
Altura máxima de evacuación descendente	3,00 m

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

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 unidad de alojamiento (asimilable a una vivienda unifamiliar), 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 1.4 Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Los materiales de construcción y revestimientos interiores de la unidad de alojamiento son en su mayoría piezas de arcilla cocida, pétreas, cerámicas, vidrios, morteros, hormigones y yesos, materiales de clase A1 y A1FL conforme al R.D. 312/2005 sin necesidad de ensayo.

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

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

SI 2 PROPAGACIÓN EXTERIOR

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

SI 2.1 Medianerías y fachadas

No se contemplan muros de cerramiento de medianeras.

Los muros de cerramiento de las fachadas:

F1 - Los cerramientos de fachadas de la cabaña se proyectan de exterior a interior: Acabado exterior de piedra natural 600 mm, cámara de aire de 30 mm, aislamiento Steico Universal o similar 22 mm, aislamiento Steico Flex o similar a base de fibras de madera natural de espesor 140 mm, barrera de vapor, panel de madera OSB 13 mm. Con una resistencia al fuego de EI- 240 superior a EI-120 exigido, garantizando la reducción del riesgo de propagación a otros edificios.

F2 - Los cerramientos de fachadas de la cabaña se proyectan de exterior a interior: Acabado exterior de piedra natural 250 mm, cámara de aire de 30 mm, bloque de cáñamo Isohemp 300 o similar de espesor 300 mm, panel de madera OSB 13 mm. Con una resistencia al fuego de EI- 240 superior a EI-120 exigido, garantizando la reducción del riesgo de propagación a otros edificios.

No existen edificios colindantes en contacto directo con el edificio proyectado.

SI 2.2 Cubiertas

- Se realiza a través de un sistema de cubierta inclinada con estructura de madera dotada de una imprimación ignífuga
- Resistencia al fuego es superior al REI-60 exigido.
- No existen edificios colindantes en contacto directo con el edificio proyectado. No existe en el edificio riesgo alguno de propagación del incendio perteneciente a sectores de incendio o a edificios diferentes, por lo que no se prescribe ninguna condición.
- Los materiales de cubierta cumplen la BROOF (t1).



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 público como establecimiento de alojamiento de turismo rural.

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 (m ² /persona)	Ocupación
Vivienda	84,35	20	4,21
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 considera una salida en planta primera y dos en planta baja correspondientes a los dos dormitorios, 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 único medio de evacuación existente es la puerta de entrada. Será una puerta de una hoja de 0,90 m. de anchura > 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 la 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

La única dotación exigible es la de un extintor portátil en la entrada. Se dispone de un extintor portátil de eficacia 21A-113B situado en el interior del mismo, y próximo a la puerta de acceso.

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de esta instalación, así como sus materiales, componentes y equipos han de cumplir lo que se establece en el "Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios" RIPCI.

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

SI 4.2 Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

Los extintores están señalizados con una placa fotoluminiscente de 210x210 mm., conforme a la norma UNE 23035-4, cuyas características se describen en el Apartado SU 4 de Seguridad de utilización en la Memoria de Cumplimiento del CTE.

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:	4.50 m. > 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	Muro de mampostería de piedra natural	REI 240	R 30
Forjado planta baja	Forjado sanitario vigueta de hormigón pretensada y bovedilla de poliestireno expandido	REI 60	R 30
Forjado planta primera	Forjado unidireccional de viguetas de madera	REI 30	R30
Forjado cubierta	Forjado unidireccional de viguetas de madera	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	11.646 m ²
EDIFICABILIDAD		-	0,2 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 3,91 m. Coronación 5,37 m.
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 ganadero
Uso Previsto	Uso Residencial Público como Alojamiento turístico "Cabaña Pasiega".
Tipo de obra	Rehabilitación

Las obras proyectadas a realizar en la cabaña tienen como objeto mejorar las condiciones de habitabilidad ampliando la superficie y altura respetando los límites permitidos. Manteniendo la identidad arquitectónica de la cabaña, respetando las técnicas constructivas y los materiales.

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 alojamiento de turismo rural, 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 7ª Actividades de ocio y turismo rural

Artículo 136. Turismo rural

Se entiende por turismo rural, a los efectos de estas normas, el que se lleva a cabo sobre el conjunto de alojamientos, instalaciones, estructuras de ocio y recursos naturales y arquitectónicos existentes en zonas de economía predominantemente agraria. Las construcciones y usos turísticos que soliciten autorización en el medio rural deberán contar con informe favorable del órgano competente en materia de turismo en relación al cumplimiento y adecuación a la normativa sectorial vigente.

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

- 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.
- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas.
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarle en el medio rural.
- 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: $0,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Altura máxima: 6 metros correspondiente a dos plantas, baja y primera.
- Superficie mínima de parcela: 2.000 m^2

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

- Elevación de cornisa limitada a 20 cm (respecto a la altura actual de la cabaña).
- Elevación de cumblera 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 $< 20\%$ de la superficie 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, la cual seguirá estando compuesta por planta baja y planta primera. Se aumentará un 20% la superficie construida, prolongando hacia la fachada corta delantera, prolongando los dos faldones de cubierta, en continuidad con los mismos manteniendo la anchura total de la cabaña.

Se cumplirá la limitación de aumento de altura de la cornisa y cumbreira, siendo dicho aumento 20 cm.

EN PROYECTO	
Altura máxima	5,37 metros
Aumento altura de cornisa*	20 cm
Aumento altura de cumbreira*	20 cm
Pendiente de la cubierta	42%
Aumento de superficie	< 20%
Edificabilidad	0,01 m ² /m ² < 0,2 m ² /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	30,80 m ²	2	3,88 m ²	12%
Fachada posterior	29,10 m ²	1	0,62 m ²	2%
Fachada lateral derecha	48,15 m ²	3	9,20 m ²	19%
Fachada lateral izquierda	30,75 m ²	5	1,78 m ²	5%

Justificación del cumplimiento de las condiciones y criterios de diseño establecidas por el planeamiento territorial

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 superior a los 2,50 m exigidos.

Superficies mínimas

Según el Decreto 39/2014, de 31 de julio, por el que se regulan los alojamientos turísticos en Cabañas Pasiiegas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, las superficies mínimas para las diferentes estancias serían las siguientes:



- Dormitorios dobles 10,00 m2
- Dormitorios individuales 6,00 m2
- Salón-comedor 14,00 m2
- Baño 3,00 m2

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
- Dormitorio doble 10,00 m2
- Dormitorio individual 6,00 m2

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.

Fachadas

EN PROYECTO
<ul style="list-style-type: none">- Se mantendrá la disposición de las puertas y 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 mantiene el carácter cerrado y opaco de la fachada posterior orientada a los malos vientos.
- El % de huecos se basa en lo indicado en la Guía de Buenas Prácticas.
- Las carpinterías exteriores se realizarán en madera de roble.
- 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

- Se mantendrá las características morfológicas de la cubierta, con sus dos faldones y una pendiente de 42%.
- La cubierta se realizará con lastra, reutilizando el mismo material y empleando las mismas técnicas.

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:

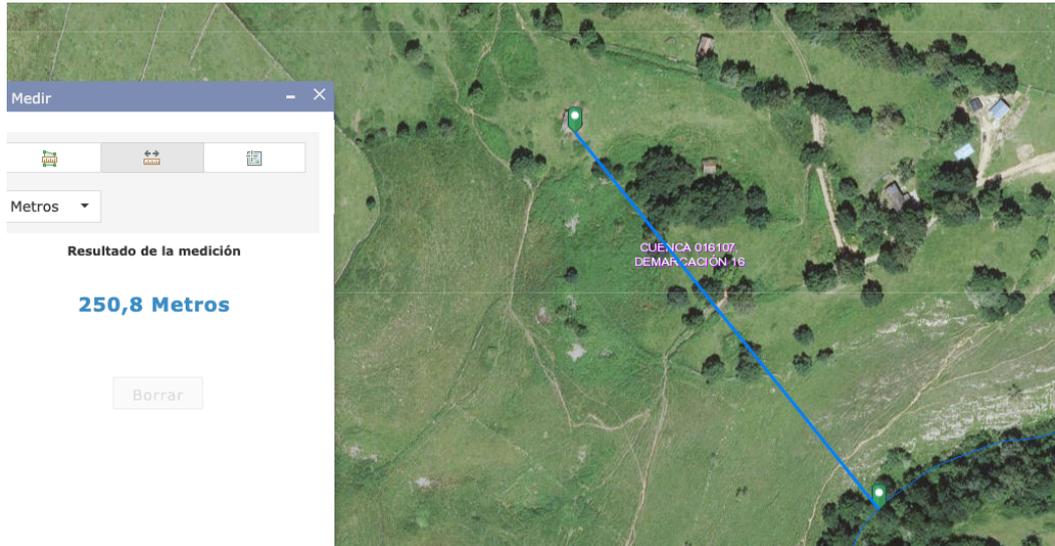
Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b) 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 y a través de inspección y medición in situ en la parcela, que la cabaña, teniendo en cuenta la pendiente del terreno, se encuentra a una distancia mayor de 100 metros al cauce de agua superficial más cercano, en este caso al Arroyo Seco.





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

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. La pendiente natural del terreno existente permanece prácticamente inalterada no realizándose desmontes ni cambios notables en el terreno.

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 digestor 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 (subsuperficial) 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:

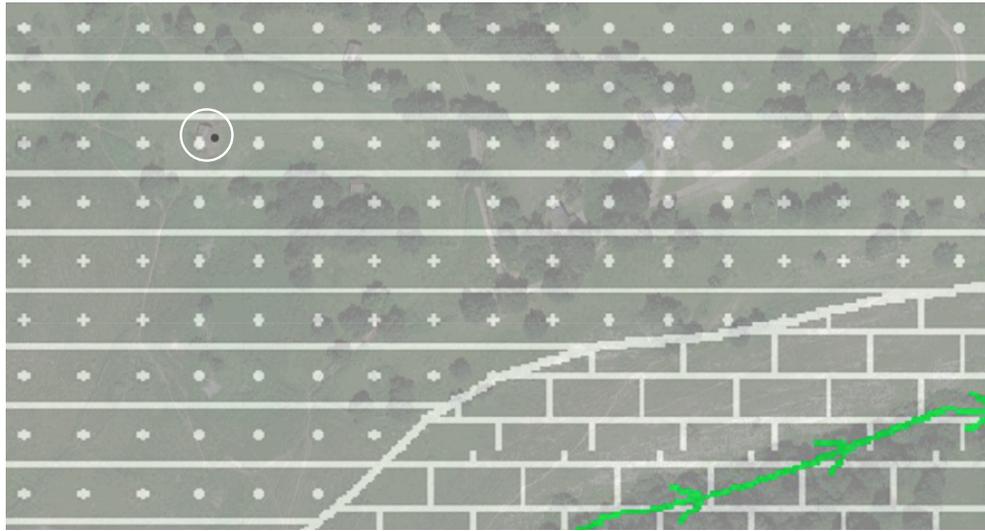
Información relativa a la Conservación de la Naturaleza



La finca objeto de proyecto se encuentra dentro de zona de especial conservación.



Información relativa a la Geomorfología



La finca objeto de proyecto se encuentra en una zona de areniscas y tanto al norte como al sur, a una distancia mayor de 250 metros, se encuentran zonas de incisión o barrancos.

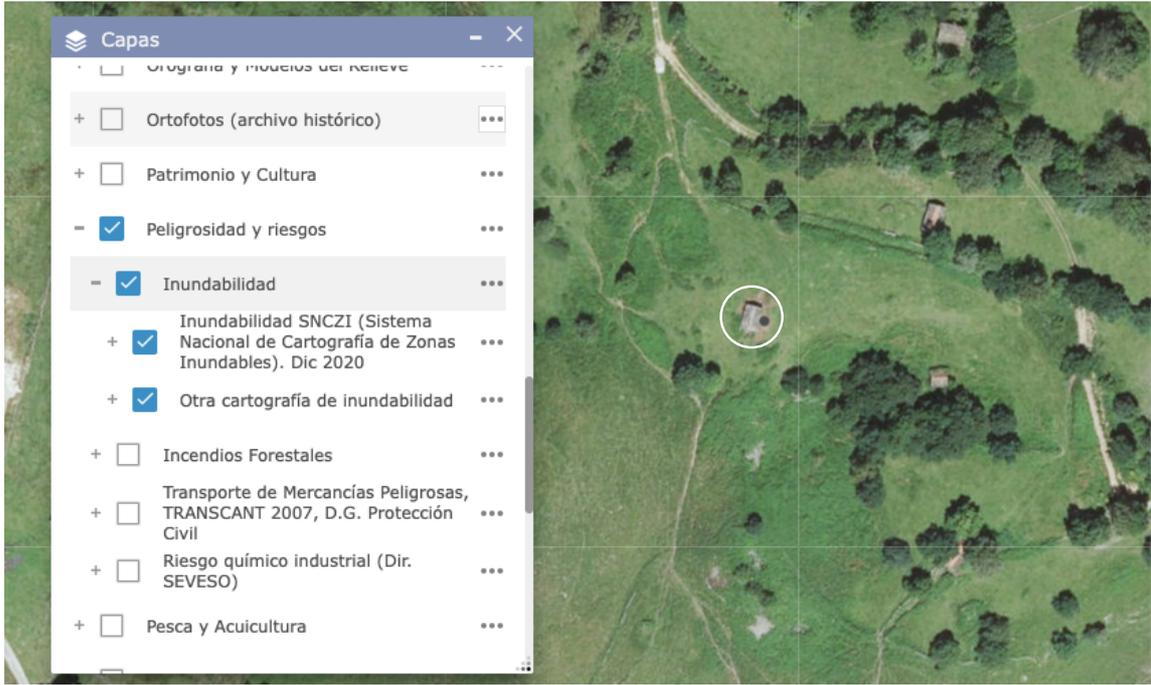
Información relativa a la Hidrografía



El cauce de Arroyo Seco se encuentra a una distancia mayor de 100 metros respecto a la edificación.



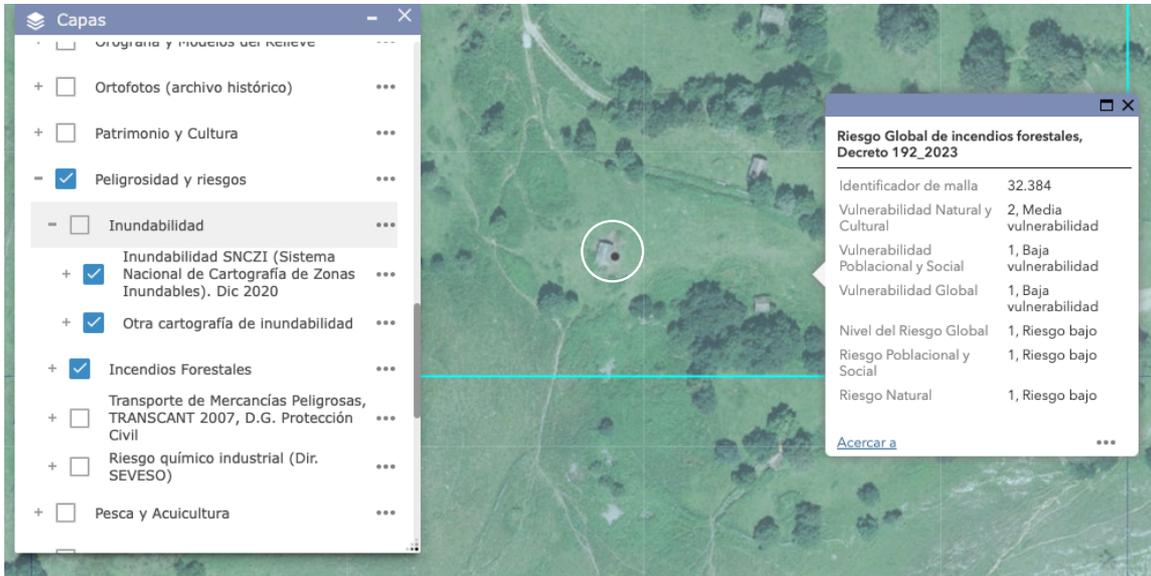
Información relativa a Peligrosidad y Riesgos: Inundabilidad



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 – Riesgo Bajo



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.

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=A0600Mpp+tvSR9DMF6kRkrjvKovzJLYdAU3n8j Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_000000000000002700437

Firma 1: 08/08/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mpp+tvSR9DMF6kRkrjvKovzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC258137

Fecha Registro: 08/08/2024 09:53



Información relativa a Usos y Cobertura del Suelo



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

4.5 Decreto 39/2014 por el que se regulan los alojamientos turísticos en Cabañas Pasiégas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria

En el Capítulo tercero de este decreto se estipulan los requisitos técnicos exigidos:

- Sistema de seguridad y protección contra incendios
- Escaleras libres de objetos u obstáculos en todo su ámbito y recorrido
- Luminarias de señalización y emergencia y la señalización de los recorridos de evacuación y salida de emergencia.
- En la salida del alojamiento existirá en un lugar fácilmente visible, un plano de planta y situación de los extintores.
- Sistema de calefacción en todas las estancias
- Agua caliente sanitaria con temperatura mínima de 50°C en baños y cocina.
- Salón-comedor con ventilación directa.
- Baños con ventilación directa o forzada
- Cuartos de baño equipados con: lavabo, bañera y/o ducha e inodoro, punto de luz y espejo sobre el lavabo, soporte para objetos, toma de corriente, cortinas o mamparas, un juego de toallas por huésped, secador de pelo, papelera de pedal y tapa, rollo de papel en soporte, y jabón.
- Las superficies mínimas para las diferentes estancias serían las siguientes:
 - Dormitorios dobles 10,00 m2
 - Dormitorios individuales 6,00 m2
 - Salón-comedor 14,00 m2
 - Baño 3,00 m2



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: ALOJAMIENTO TURÍSTICO CABAÑA PASIEGA
Emplazamiento: SAN ROQUE DE RIOMIERA, CANTABRIA
Promotor: JONI ANTONIA HOREMANS Y ERLIND SPINNOX
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.
- Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2000-2006, 12 de julio de 2001.
- Directiva 99/31/CE del Consejo, de 26 de abril, relativa al vertido de residuos.
- Listado de los códigos LER de los residuos de construcción y demolición.

Firma 1: 08/08/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mpp+tvsvR9DMF6kRkrjvKovzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2024GCELC258137
Fecha Registro: 08/08/2024 09:53



Se garantiza en todo momento:

- Comprar la cantidad justa de materias para la construcción, evitando adquisiciones masivas, que provocan la caducidad de los productos, convirtiéndolos en residuos.
- Evitar la quema de residuos de construcción y demolición.
- Evitar vertidos incontrolados de residuos de construcción y demolición.
- Habilitar una zona para acopiar los residuos inertes, que no esté en:
 - Cauces
 - Vaguadas
 - Lugares a menos de 100m de las riberas de los ríos
 - Zonas cercanas a bosques o áreas de arbolado
 - Espacios públicos
- Los residuos de construcción y demolición inertes se trasladan al vertedero, ya que es la solución ecológicamente más económica.
- Antes de evacuar los escombros se verifica que no estén mezclados con otros residuos.
- Reutilizar los residuos de construcción y demolición:
 - Las tierras y los materiales pétreos exentos de contaminación en obras de construcción, restauración, acondicionamiento o relleno
 - Los procedentes de las obras de infraestructura incluidos en el Nivel I, en la restauración de áreas degradadas por la actividad extractiva de canteras o graveras, utilizando los planes de restauración

5.1.2 Clasificación de los Residuos de Construcción y Demolición

Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valoración y eliminación de residuos y lista europea de residuos.

01. Hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos.

- 01 01 Hormigón.
- 01 02 Ladrillos.
- 01 03 Tejas y materiales cerámicos.
- 01 06* Mezclas, o fracciones separadas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos, que contienen sustancias peligrosas.
- 01 07 Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas a las especificadas en el código.

02. Madera, vidrio y plástico.

- 02 01 Madera.
- 02 02 Vidrio.
- 02 03 Plástico.
- 02 04* Vidrio, plástico y madera que contienen sustancias peligrosas o estén contaminadas por ellas.

03. Mezclas bituminosas, alquitrán de hulla y otros productos alquitranados.

- 03 01* Mezclas bituminosas que contienen alquitrán de hulla.
- 03 02 Mezclas bituminosas distintas de las especificaciones en el código 17 03 01.
- 03 03* Alquitrán de hulla y productos alquitranados.

04. Metales (incluidas aleaciones).

- 04 01 Cobre, bronce, latón.
- 04 02 Aluminio.
- 04 03 Plomo.
- 04 04 Zinc.
- 04 05 Hierro y acero.
- 04 06 Estaño.
- 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 desmoteado 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

5.2 Estimación de la cantidad que se generará

Se generan un volumen de tierras de 90 m³, que se transportan con camión a vertedero específico, situado a una distancia máxima de 10 km.

Durante la obra se genera escombros de construcción de cuantía media. Se calcula en la cantidad de 2 contenedores de 4 m³, siendo un total durante la obra de 8 m³, que sólo podrían verse incrementados en el proceso de urbanización de la parcela.

Se estima, debido al gran volumen de huecos que presenta el material de escombros generado, una densidad media de 1,00 t/m³, dando un peso total de escombros de 12,80 toneladas.

Volumen total de la excavación	30,00 m ³
Producción total de residuos inertes en la obra	13,57 m ³ (13,57 toneladas)



5.3 Medidas de segregación “IN SITU”

Los residuos se disgregan convenientemente antes de depositarlos en los contenedores para su traslado a vertedero.

5.4 Previsión de reutilización en la misma obra u otros emplazamientos

Se reutilizará la piedra existente en los muros actuales de la cabaña así como las lastras de cubierta. El resto de los materiales de escombros se trasladan a vertedero autorizado.

5.5 Operaciones de valorización “IN SITU”

Se seleccionan los materiales aprovechables o reciclables, enviando a vertedero únicamente escombros limpios, de materiales procedentes de la obra.

5.6 Destino previsto para los residuos

Todos los residuos se transportan al vertedero autorizado dentro del municipio. O bien a los de los municipios más cercanos.

5.7 Instalaciones para el almacenamiento, manejo u otras operaciones de gestión

Las propias de las empresas gestoras.

5.8 Valoración del coste previsto para la correcta gestión de los RCDs, que formará parte del presupuesto del proyecto, detallándose en el Proyecto de Ejecución

Procedencia:	Destino:	Volumen (m3):	Presupuesto:
Residuos inertes obra	Vertedero autorizado	13,57 m3 (13,57 toneladas)	537,85 €
TOTAL			537,85 €



6. Anejos a la memoria: Fotografías estado actual



Fachada Principal



Fachada Posterior





Fachada Lateral izquierda



Fachada Lateral derecha

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/verificacsv7codigo/verificacion=A0600Mpp+tvSR9DMF6kRkrjvKovzJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2024_DOC_00M_0000000000000002700437

Firma 1: 08/08/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mpp+tvSR9DMF6kRkrjvKovzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC258137

Fecha Registro: 08/08/2024 09:53



MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PROYECTO BÁSICO: REHABILITACIÓN DE CABAÑA PASIEGA PARA ALOJAMIENTO TURÍSTICO

sara.acebes
ESTUDIO

Arquitecta: Sara Acebes Anta

Emplazamiento: Polígono 5, Parcela 57, BO PEDROSA, Cortiguero, San Roque de Riomiera

Promotor: Joni Antonia Horemans y Erlend Spinnox

Firma 1: **08/08/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mpp+tvSR9DMF6kRkrjvKovzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2024GCELC258137

Fecha Registro: 08/08/2024 09:53



Resumen de Presupuesto por Capítulos

CAPÍTULO	RESUMEN	EUROS
1	Movimiento de tierras	1.200,35
2	Cimentaciones	1.900,00
3	Estructuras	9.640,50
4	Fachadas	6.583,40
5	Cubierta	13.500,00
6	Carpintería interior	1.478,90
7	Carpintería exterior	9.780,50
8	Albañilería	8.930,45
9	Saneamiento	4.980,87
10	Electricidad e iluminación	1.953,06
11	Calefacción	3.200,00
12	Fontanería	1.230,50
13	Aislamientos e impermeabilizaciones	6.524,22
14	Pavimentos y revestimientos	2.900,30
15	Urbanización exterior	900,00
16	Gestión de Residuos	537,85
17	Control de calidad	900,00
18	Seguridad y salud	1.100,00
TOTAL PEM		77.240,90 euros

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la Cantidad de: **SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS**

La arquitecta: Sara Acebes Anta

ACEBES ANTA
SARA -
12413599Q

Firmado digitalmente por
ACEBES ANTA SARA -
12413599Q
Fecha: 2024.08.08 09:47:05
+02'00'

7 de agosto de 2024

