

ANEXO I AL PROYECTO BASICO DE LEGALIZACION, REHABILITACION
Y CAMBIO DE USO DE CABAÑA EN LA QUIEVA, LIERGANES

antonio guzmán calafayud I arquitecto I reina victoria 59 onejo I santander I 942 271 1101 629 589 567 I aguzmancalafayud@gmail.com

Firma 1: SELLO ELECTRONICO DE LA SGAD
MINISTERIO DE TRANSFORMACION DIGITAL Y FUNCION PUBLICA
CSV: A0600MPEwjJKuWNvsYQRxa7dgVmjlLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E004096
Fecha Registro: 04/11/2024 14:09



Pág 2/4

ampliación que se ha realizado de la cabaña original, es el colgadizo ubicado en la fachada sur, cuya ampliación se ajusta a las dimensiones permitidas en el artículo 49.2.h, tal como se describe en el proyecto básico:

"En su estado actual, la cabaña cuenta con una superficie construida, según la medición efectuada "In situ" de 261.16 m² (correspondientes a las dos plantas de 130.58 m² cada una del edificio existente); una vez reformada, la cabaña tendrá una superficie total de 305,86 m², computando todos los espacios al 100%. Esto supone un incremento de la superficie construida en 44,70 m², que es equivalente al 17,11% es decir, por debajo del máximo permitido, establecido en un 20% (artículo 49.2.h) de la Ley de Cantabria 5/2022) por estar la edificación catalogada.



Al punto segundo del informe.

La construcción que se observa en la ortofoto del 2023, que se trata de un porche abierto por dos de sus lados, no se refleja en la documentación gráfica del proyecto, ya que la intención es desmontar el mismo, para cumplir con lo establecido en el artículo 49.2.h

antonio guzmán catalayud I arquitecto I reina victoria 59 anejo I santander I 942 271 110 I 629 589 567 I aguzmancatalayud@gmail.com



Al punto tercero del informe.

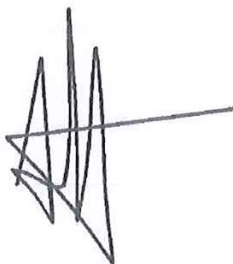
La guía de contenidos y procedimientos para la tramitación de autorizaciones en suelo rustico, aclara que los criterios a la hora de interpretar el punto la prohibición expresa de "construcciones residenciales colectivas, urbanizaciones u otras propias del entorno urbano" han venido siendo que el proyecto que se realice deberá ser un edificio único y deberá tener un único acceso, si bien admite que esta interpretación, puede resultar un tanto restrictiva, y establece que a falta de regulación específica, se realizara un análisis individualizado.

En el edificio objeto del presente proyecto, se cumple el requisito de ser un único cuerpo edificatorio, ya que su ampliación respecto de la cabaña original, se realiza en forma de colgadizo, adosada al mismo. También se puede interpretar que cumple con el criterio del "único acceso", puesto que el acceso principal al edificio es el que tiene la vivienda, ya que a los estudios individuales se entra bien por el interior del edificio o por las ventanas de la fachada sur, sirviendo estas de acceso a través de una puerta ventana, que si bien sirve para el fin al que se destinan los estudios que es el de alojamiento rural, no tienen la entidad suficiente como para considerarse un acceso individualizado a una vivienda con entidad propia. Por tanto no son susceptibles de segregarse y convertirse en una vivienda colectiva.

Al punto cuarto del informe.

No nos consta respuesta por parte de confederación a la solicitud de autorización presentada el 25/04/2024, tan pronto se reciba, se adjuntara al expediente.

Santander, Octubre de 2.024



Antonio Guzmán Calatayud
arquitecto

antonio guzmán calatayud | arquitecto | reina victoria 59 anejo | santander | 942 271 110 | 629 589 567 | aguzmancalatayud@gmail.com

