

Anejo al proyecto básico

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RÚSTICO

(Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación Territorial y Urbanismo de Cantabria)

1. CARACTERÍSTICAS DEL EMPLAZAMIENTO Y DE LA CONSTRUCCIÓN O INSTALACIÓN QUE SE PRETENDA, QUE QUEDARÁN REFLEJADAS EN UN PLANO DE SITUACIÓN, CON INDICACIÓN DE LA DISTANCIA DE LA EDIFICACIÓN PREVISTA, EN SU CASO, AL SUELO URBANO.

DATOS DEL SOLAR

La parcela se encuentra en el Bº La Iglesia, una zona rural en las inmediaciones del casco urbano de Güemes, municipio de Bareyo. Se trata de la parcela identificada con la referencia catastral 39011A02000097, Polígono 20, Parcela 97 y tiene una superficie de 3.416 m².

Según las PGOU del municipio, tiene la calificación urbanística de Suelo Rústico de Protección Ordinaria.

Se encuentra afectada por el Plan de Ordenación del Litoral (P.O.L.) quedando incluida en zona de Modelo Tradicional (M.T.)

Tiene forma irregular, con una pendiente media de 4,51 %, con caída de Noreste a Suroeste, siendo el tramo de máxima inclinación de 8,59 %. Actualmente tiene una edificación en su interior y está ocupada por pastos en su mayor parte, con una hilera de arbustos en su lindero Norte.

El terreno linda al Sur con la parcela 39011A02000098; al Oeste, con la parcela 39011A02000084; al Sureste, con la parcela 39011A02000076, al Este, con camino vecinal y con la parcela 39011A02000074, y al Norte con un camino vecinal.

El entorno de la parcela es, por un lado, de carácter rural, formado por viviendas tradicionales dispersas, algunas de ellas con edificaciones anexas de carácter agropecuario, y, por otro lado, al encontrarse próxima a una zona urbana, existen viviendas aisladas con uso de vivienda habitual.

Los suministros de agua, de electricidad, de telecomunicaciones, así como la red de saneamiento municipal se encuentran en las proximidades de la parcela ya que esta se encuentra muy cerca de una zona urbana donde existen viviendas.

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Se pretende construir un edificio residencial privado con planta baja y primera, de formas sencillas, en línea con las edificaciones existentes en la zona.

Tiene planta en forma de cuadrado, con 11,53 metros de largo la fachada Norte por 10,32 metros de ancho. La cubierta es a dos aguas.

Se ubica en la parte más cercana al camino, de fácil acceso, con viales interiores mínimos y con aparcamientos en superficie para los usuarios.

pág. 1



Anejo al proyecto básico

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RÚSTICO

(Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación Territorial y Urbanismo de Cantabria)

Los acabados exteriores del edificio son los siguientes:

- Fachadas: tradicionales, del mismo estilo que las edificaciones de la zona. La fachada Sur se inventariará, debido a la mala cimentación y desplome del muro, y se rehará la fachada con la misma piedra situada en su lugar de origen, ampliando el recercado de los huecos para cumplir los estándares y requerimientos de habitabilidad. La fachada norte y oeste serán de acabado de mortero blanco, con peto hasta 1 metro, con recercado en huecos y esquinas de acabado de piedra.
- Cubierta: teja cerámica curva de color terracota natural.
- Carpintería exterior: PVC imitación madera, con persianas del mismo material.
- Solados exteriores: baldosa rústica antideslizante.

pág. 2

Firma 1: 10/02/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MEI5plmE2gCWaiyCPmcAlqkLjr2pexY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELC040394

Fecha Registro: 10/02/2025 14:08



Anejo al proyecto básico

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RÚSTICO

(Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación Territorial y Urbanismo de Cantabria)

2. 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 O MINIMIZAR LOS EFECTOS DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS MISMOS.

POSIBLES RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS

- De la documentación consultada se ha concluido que la parcela no está incluida en ámbitos de protección con valores ambientales, paisajísticos, culturales u otros que debieran preservarse.
- No existe en el entorno unidades paisajísticas, masas forestales, valores ambientales o culturales que pudieran verse afectados, alterados o comprometidos en algún modo por la edificación proyectada.

RIESGOS DE IMPACTO AMBIENTAL

- Los movimientos de tierras necesarios para implantar la vivienda en la parcela.
 - o La implantación en el terreno se hará con los mínimos desmontes posibles, para facilitar el acceso a la vivienda y con los viales interiores estrictamente necesarios.
 - o El terreno tiene muy poca pendiente por lo que no será necesaria la realización de taludes.
 - o Se protegerá el suelo de las áreas que no vayan a ser ocupadas por las obras minimizando los movimientos de tierra y los acopios temporales de material. La Dirección de Obra controlará los materiales de relleno y se revegetará con especies autóctonas de manera inmediata.
 - o Los suelos afectados serán debidamente acondicionados de forma que recuperen su grado de naturalidad original manteniendo las características físicas similares a los ecosistemas inmediatamente colindantes.
 - o Se habilitará un espacio dentro de la parcela destinado a la gestión de residuos, el cual estará debidamente acondicionado y restituido a su situación original al terminar la obra.
 - o Todos los residuos serán clasificados y serán enviados cada uno de ellos a su correspondiente gestor autorizado, evitando siempre el depósito en vertedero.
 - o La tierra procedente de los movimientos de tierra efectuados en la urbanización será reutilizada en el acondicionamiento final de la parcela.
- La tipología de la vivienda, su altura, su volumen.
 - o Acabados de fachada, cubierta, porches y cierre de parcela en materiales tradicionales como la piedra, teja y enfoscado, en tonos naturales u oscuros.
 - o La planta tiene forma de cuadrado, siendo las fachadas más largas la Norte y la Sur. En la fachada Sur se abre un porche en la planta baja. La estructura del edificio es de madera.
 - o La cubierta se resuelve a dos aguas con la altura estrictamente necesaria, cumpliendo con la normativa municipal, e integrándose con la edificación colindante.
- El acceso a la parcela y los viales interiores necesarios.
 - o Se propone la ubicación del acceso, tanto peatonal como rodado, en el lado este de la parcela.

pág. 3



Anejo al proyecto básico

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RÚSTICO

(Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación Territorial y Urbanismo de Cantabria)

- Los aparcamientos que se sitúan frente al acceso del edificio se realizarán con pavimento permeable que permita el drenaje del agua de lluvia, así como el crecimiento de césped entre sus piezas.
- Las redes de suministros de agua, de electricidad y saneamiento.
 - La parcela tiene posibilidad de realizar la acometida tanto de electricidad como de agua municipal ya que se encuentra próxima a una zona urbana. Dichas acometidas se ejecutarán de forma soterrada y serán por cuenta del promotor.
- Cerramiento de parcela.
 - La parcela linda a camino público por el Norte y Este. Se cederá gratuitamente al Ayuntamiento una franja de 3 metros de parcela en contacto con el borde del camino, indicándose la superficie en el plano de urbanización y se urbanizará según las directrices de la oficina Técnica Municipal en este tipo de suelos.
 - Los muros de cierre de la parcela serán de mampostería de piedra con la misma altura de los que ya existen en la parcela, ajustándose a la normativa municipal.

RIESGOS DE IMPACTO HISTÓRICO-CULTURAL

- Proximidad a edificio declarado de carácter histórico o cultural o a edificio incluido en el catálogo municipal.
 - El edificio proyectado está fuera del perímetro de protección del Bien de Interés Cultural y tampoco está afectada por el entorno de Protección del Camino de Santiago.
- Afección a la conservación y realce del patrimonio cultural local o a la trama urbana del núcleo de viviendas por el que se encuentra rodeado.
 - El edificio proyectado no genera ningún riesgo de afección a la conservación y realce del patrimonio cultural local, ni a la trama urbana del núcleo de viviendas por el que se encuentra rodeado.

OTROS RIESGOS

- Del uso.
 - La edificación que se solicita es un edificio residencial de vivienda; no se trata de ninguna actividad industrial ni comercial que pueda generar ruidos, vertidos, olores, etc.
- De la propia construcción del edificio.
 - El proceso constructivo de la edificación es tradicional en los materiales y en las técnicas, por lo que no supone ninguna imprevisión que pueda causar un riesgo.
- De la situación y emplazamiento.

pág. 4



Anejo al proyecto básico

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RÚSTICO

(Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación Territorial y Urbanismo de Cantabria)

- La edificación se proyecta en la parte Sur de la parcela. La implantación resulta completamente integrada con un mínimo relleno entre la rasante natural del terreno y la planta baja, por lo que no se origina ningún riesgo de deslizamiento de tierras.
- De la hidrografía.
 - La parcela se encuentra fuera de la zona de dominio público hidráulico, así como de la zona de policía inundable, por lo que no habrá afecciones directas a cauces naturales, desbordamientos ni avenidas que afecten al edificio ni al entorno, por lo que el riesgo hidrográfico no existe. En la fase de proyecto se preverá la conexión de aguas residuales al saneamiento público y la conexión de aguas pluviales a un sistema de zanjas drenantes en la propia parcela para que las aguas sean absorbidas por el terreno.
 - La pendiente mantiene el natural discurrir de las aguas de escorrentía, no alterando las servidumbres de aguas de los predios sirvientes.
- De incendio.
 - La parcela no linda con ninguna masa forestal ni elementos que conlleven un riesgo de incendio.

pág. 5

Firma 1: 10/02/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MEI5plmE2gCWaiyCPmcAlqkLjr2pexY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELC040394

Fecha Registro: 10/02/2025 14:08



Anejo al proyecto básico

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RÚSTICO

(Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación Territorial y Urbanismo de Cantabria)

FOTOMONTAJE



Vista desde el límite sur de la parcela.



Anejo al proyecto básico

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RÚSTICO

(Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación Territorial y Urbanismo de Cantabria)

3. EN LOS SUPUESTOS PREVISTO EN EL ARTÍCULO 49.2 H) DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN, RESTAURACIÓN, RENOVACIÓN Y REFORMA SOBRE EDIFICACIONES PREEXISTENTES QUE PRETENDAN INCLUIRSE EN EL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO Y EN CUALQUIER CASO, CUANDO DICHAS OBRAS SUPONGAN UN INCREMENTO SUPERIOR AL 10 POR CIENTO SOBRE LA SUPERFICIE EDIFICADA EXISTENTE, DEBERÁ APORTARSE JUSTIFICACIÓN EXPRESA DE LA ADECUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN RESULTANTE A LAS CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS Y CONSTRUCTIVAS DE UNA EDIFICACIÓN PROPIA DEL ENTORNO RURAL QUE LA HAGAN MERECEDORA DE SU INCLUSIÓN EN EL MENCIONADO CATÁLOGO.

No es el caso

pág. 7

Firma 1: 10/02/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MEI5plmE2gCWaiyCPmcAlqkLjr2pexY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)	
N.º Registro:	2025GCELC040394
Fecha Registro:	10/02/2025 14:08



Anejo al proyecto básico
 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RÚSTICO
 (Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación Territorial y Urbanismo de Cantabria)

4. FOTOGRAFÍAS



Vista desde el límite sur de la parcela.

