



PROYECTO BÁSICO PARA DE ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO EN SUELO RUSTICO CON 4 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
Polígono 22 Parcela 404. SAN CIPRIANO. BARRIO DE ARRIBA (CARRETERA DE TRASCULINA)- RIOTUERTO (CANTABRIA)

Promotor: RUTH MIER ARNAIZ

Arquitecto: ANTONIO NAVARRO CERVERA

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



1.1 AGENTES

Solicitante: RUTH MIER ARNAIZ
DNI 20204549S
AVD/ DE LA DEHESA 45
28250, TORRELODONES - MADRID
Tfn. 696677899 e-Mail: gumerrueda@hotmail.com

Arquitecto: ANTONIO NAVARRO CERVERA
DNI 13.715.739B, Colegiado nº 00107 del C. O. Arquitectos de Cantabria.
Ramón Pelayo 14,
39724, VALDECILLA, MEDIO CUDEYO.
Tfn. 686 266 096 e-Mail: antonionavarrocervera@gmail.com

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

1.2.1 ANTECEDENTES

27/01/2023	Se da entrada en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio solicitud de construcción de establecimiento turístico extrahotelero en suelo no urbanizable de Barrio de Arriba, en el municipio de -Riotuerto, promovido por Doña Ruth Mier Arnáiz.
14/06/2023	<p>Se recibe notificación del acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre la referida solicitud Exp. CROTU 314053:</p> <p>La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 26 de mayo de 2023 adoptó, entre otros, el presente acuerdo basado en los siguientes:</p> <p>FUNDAMENTOS DE DERECHO</p> <p>El informe emitido por los servicios técnicos de la Dirección General, entre otros puntos señala:</p> <p>10. Consultado el visualizador de la dirección la mayor parte de la actuación se encuentra afectada por la línea de avenida T10 y 100, no estando permitidas nuevas edificaciones de cualquier uso en dicha zona.</p> <p>Vistos los informes emitidos, la Ley 5 / 2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria y las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Riotuerto, se acuerda:</p> <p>DENEGAR la solicitud de construcción de establecimiento turístico extrahotelero en suelo no urbanizable de Barrio de Arriba, en el municipio de Riotuerto, promovido por Doña Ruth Mier Arnáiz, en base a las consideraciones anteriores.</p> <p>Contra el presente acuerdo podrá interponer de forma potestativa recurso de reposición ante la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la presente notificación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que estime pertinente.</p>
12/07/2023	<p>Se presenta recurso en los siguientes términos (Nº Reg. 2023GCELCE207320):</p> <p>Ante de la DENEGACIÓN por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la solicitud de construcción de establecimiento turístico extrahotelero en suelo no urbanizable de Barrio de Arriba, Riotuerto (314053), se ha solicitado INFORME a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico sobre la posible tramitación de un estudio hidrológico con el que se pudiera revisar el trazado de áreas inundables sobre la parcela.</p> <p>Según lo expuesto por el Secretario de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el expediente puede permanecer abierto durante el tiempo que pueda durar ese trámite.</p> <p>Es por ello que interpone este recurso para mantener abierto el expediente en tanto se pronuncie el referido organismo.</p>
27/07/2023	<p>Desde la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO, O.A. se da respuesta a la petición de información según escrito con entrada el 13/07/2023 por el que se interesa aclaración acerca de extensión de la zona inundable producida en la cuenca del arroyo de Revilla o río Covadal, solicitando, en su caso:</p> <p>- Informe de ese organismo sobre la posible realización de un estudio hidrológico que pueda rectificar la delimitación de las zonas de flujo preferente en este punto, y la de las otras zonas inundables a ellas vinculadas.</p>

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNA9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



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=A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000000001679192

	<p>- Informe de ese organismo sobre si para el estudio de inundabilidad de la cuenca se ha tenido en cuenta la transferencia de flujo al río Aguanaz, y en qué condiciones ese estudio podría ser revisado si no hubiera sido así.</p> <p>El contenido de este documento, que se adjunta como Anejo Nº 1, no da opciones de viabilidad a la propuesta presentada.</p>
11/01/2024	<p>Se presenta solicitud de autorización a reformado del Proyecto Básico para la construcción de establecimiento turístico en suelo rústico. EXP. CROTU 314053.</p> <p>Se modifica la propuesta, ajustándola a lo recogido en el ANEXO II del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental y otras.</p>
18/04/2024	<p>Se tramita Solicitud de Autorización para este SEGUNDO REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO, condicionado por el cumplimiento del requisito señalado por el último Procedimiento de Gestión LEADER CANTABRIA 2023/2027, que especifica:</p> <p><i>"En el caso de actividades de Alojamiento Turístico, en cualquiera de las tipologías, según clasificación establecida por la Consejería del Gobierno de Cantabria con competencia en materia de Turismo, bajo modalidad de Régimen de Alquiler de una Unidad de Alojamiento Completo, el proyecto para el que se Solicita Ayuda deberá cumplir el siguiente requisito específico:</i></p> <p><i>En caso de Creación de un nuevo establecimiento: el proyecto implicará la creación de, como mínimo, 4 Unidades de Alojamiento Completo en la Comarca."</i></p>
30/04/2024	<p>Acuerdo CROTU por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto por doña Ruth Mier Arnáiz contra el acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 26 de mayo de 2023, por el que se le denegó autorización para construcción de establecimiento turístico extrahotelero en suelo no urbanizable de Barrio de Arriba, en el municipio de Riotuerto, 314053, al objeto de tramitar una nueva solicitud en la que deberán incorporarse nuevos informes sectoriales.</p> <p>Aunque se estima informar FAVORABLE el proyecto reformado presentado en fecha 15 de enero de 2024, teniendo en cuenta que se trata de un proyecto sustancialmente distinto del que fue objeto de denegación, procede desestimar el recurso de reposición interpuesto por doña Ruth Mier Arnáiz contra el acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 26 de mayo de 2023, por el que se le denegó autorización para construcción de establecimiento turístico extrahotelero en suelo no urbanizable de Barrio de Arriba, en el municipio de Riotuerto, al objeto de tramitar una nueva solicitud en la que deberán incorporarse nuevos informes sectoriales.</p>

Es por ello que se tramita nueva SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN, según el proyecto básico de ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO EN SUELO RÚSTICO CON 4 UNIDADES DE ALOJAMIENTO.



Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



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=A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000000001679192

1.2.2 NORMATIVA

LEY 5/2022, DE 15 DE JULIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA TEXTO CONSOLIDADO A

Artículo 46.	Suelo Rústico.
Artículo 47.	Derechos de los propietarios de suelo rústico.
Artículo 48.	Limitaciones de los propietarios en suelo rústico.
Artículo 50.	Régimen del suelo rústico de protección ordinaria.
Artículo 51.	Construcción de viviendas y otras actuaciones en suelo rústico.
Artículo 52.	Construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico.
Artículo 56.	Protección del medio ambiente.
Artículo 57.	Protección del entorno cultural.
Artículo 58.	Protección del paisaje.
Artículo 228.	Procedimiento para autorizar construcciones en suelo rústico.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE RIOTUERTO

TEXTO REFUNDIDO	Noviembre de 1990	Anexo 1	Normas para Suelo No Urbanizable de Riotuerto
MODIFICACIÓN Nº 2	Octubre de 1992	PERFIL TIPO (SU y SNU)	

ANEXO II. DISPOSICIONES NORMATIVAS DEL PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CÁNTABRICO OCCIDENTAL,

del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tago, Guadiana y Ebro.

Artículo 40	Limitaciones a los usos en la zona de policía inundable
Artículo 41	Limitaciones a los usos en el resto de la zona inundable

DECRETO 19/2014, DE 13 DE MARZO, POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 82/2010, DE 25 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE REGULAN LOS ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EXTRAHOTELERO EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA.

REAL DECRETO 450/2022, DE 14 DE JUNIO, POR EL QUE SE MODIFICA EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

1.2.3 ENTORNO FÍSICO

Se trata de un terreno a prado con muy ligera pendiente descendente en sentido Sur-Oeste, límite con el suelo urbano de Barrio de Arriba – Carretera de Trasculina.

CIERRES Y LÍMITES	Este	Tapia a vía pública.	
	Norte	Tapia a camino de servidumbre agraria por parcelas catastrales 455 Pol. 20 y 456 Pol. 20	
	Oeste	Alambrada a parcelas catastrales 457 Pol. 20 y 458 Pol. 20	
	Sur	Alambrada a la parcela catastral 407 del Polígono 20 Tapia a parcela catastral 405 Pol. 20 Valla metálica en la parcela catastral 4792001VN4949S, Barrio de Arriba - Carretera de Trasculina 7	
GEOLOGÍA	Mapa: 035_4	CUATERNARIO 22– Arcillas, limos, y arenas con cantos.(aluvial-coluvial)	
PROCESOS ACTIVOS GEOMORFOLÓGICOS		Inundación y sedimentación fluvial y de escorrentía superficial Fondo plano de valle secundario Nivel de atención: Moderado	
TOPOGRAFÍA	Superficie resultante de levantamiento topográfico		1.661 m2
	Elevación máx.		83,90 m. S.N.M.
	Elevación mín.		82,60 m. S.N.M.
USOS Y COBERTURA DEL SUELO	G.03 Pastizal antropizado		
	H.06 Forestal sin clasificar		
SERVICIOS	Agua	En frente a vía pública	
	Saneamiento	Pozo de registro en frente a vía pública	
	Energía eléctrica	Poste eléctrico de distribución B.T. en frente a vía pública	
	Telecomunicación	Tendido aéreo a vivienda existente en finca colindante	
	Acceso rodado	Si	

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



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=A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000000001679192

1.2.4 DATOS CATASTRALES

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
REFERENCIA CATASTRAL	39064A020004040000UO		
LOCALIZACIÓN	Polígono 20 Parcela 404. SAN CIPRIANO. RIOTUERTO (CANTABRIA)		
CLASE	Rústico		
USO PRINCIPAL	Agrario		
PARCELA CATASTRAL			
SUPERFICIE GRAFICA	1.661 m2		
CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad productiva	Superficie m2
0	PD PRADO	14	1.661 m2

1.2.5 PARÁMETROS CARACTERÍSTICOS DE LA EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DE LA FINCA	1.661m2
CESIÓN DE 3m A FRENTE DE CAMINO	191 m2
SUPERFICIE NETA DE PARCELA	1.470 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA	166,10 m2 / 10,00%
OCUPACIÓN PROYECTADA	165,75 m2 / 9,98%
ALTURA DE CUMBRERA	7,40 m al punto más bajo de la fachada
PENDIENTE DE CUBIERTA	30%
DISTANCIA A LINDEROS	≥ 5,00 m
DISTANCIA A BORDE DEL CAMINO	8,00 m
USO	RESIDENCIAL – HOTELERO, MODALIDAD DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SUPERFICIE CONSTRUIDA h>1,50 m	APARTAMENTO 1	APARTAMENTO 2	APARTAMENTO 3	APARTAMENTO 4	ALMACÉN INSTLCNES.	TOTAL
Planta Baja	33,50 m2	25,90 m2	25,90 m2	50,10m2	7,15 m2	142,55m2
Porches 50%	2,90 m2	2,90 m2	2,90 m2	2,90 m2		11,60 m2
Planta Primera	33,50 m2	25,90 m2	25,90 m2	57,25 m2		142,55m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA	69.90 m2	54,70 m2	54,70 m2	110,25 m2	7,15 m2	296,70 m2
OCUPACIÓN	39,30 m2	31,70 m2	31,70 m2	55,90 m2	7,15 m2	165,75 m2

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



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=A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000001679192

1.2.6 JUSTIFICACION URBANISTICA

LEY DE CANTABRIA 5/2022, DE 15 DE JULIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA.

Artículo 50. Régimen del suelo rústico de protección ordinaria.

En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas, siempre que no estuvieran expresamente prohibidas por el Planeamiento General las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:

b) Las que sean complementarias de las actividades a las que se refiere el párrafo a), teniendo esa consideración, entre otras, las que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos agrarios, así como las actividades turísticas, cinegéticas, artesanales, culturales, educativas, y cualesquiera otras complementarias de la actividad realizada en dichas explotaciones.	<p>Según la Guía de contenidos y procedimiento para la tramitación de autorizaciones en suelo rústico. Pg.19, un hotel o unos apartamentos rurales, se puede considerar una instalación de ocio y turismo rural y en tal caso resultar autorizable. Para ello se antoja como fundamental su encaje en el entorno.</p> <p>Se ha venido interpretando por la CROTU que el proyecto para autorizarse, debe referirse a un único edificio que, con independencia de su reparto interior, ya sea en varios apartamentos o en habitaciones, tenga un único acceso, sin perjuicio de la existencia de otras instalaciones accesorias o complementarias propias de la actividad principal (por ejemplo, una piscina), quedando sujeto todo el conjunto a los límites de ocupación de la parcela que lo sustenta. Esta interpretación, un tanto restrictiva, no parece dar satisfacción a la posible demanda de otro tipo de instalaciones, tal y como señala la propia DT9ª “coherentes con la arquitectura propia del núcleo” y lo que aún es peor, puede coartar, sin ninguna apoyatura legal, futuras iniciativas y proyectos en las que los técnicos proyectistas y los promotores pueden aplicar fórmulas imaginativas e innovadoras que encajen en el marco de la Ley, aunque no sean edificios únicos, con una sola entrada.</p> <p>Con el objeto de establecer las debidas cautelas para evitar que una vez superado el trámite de la autorización previa, algo que se autorizó como una instalación de turismo rural, acabe convirtiéndose en una edificación residencial colectiva en suelo rústico, que como se ha dicho, está expresamente prohibido por la legislación, la autorización debiera quedar condicionada a la correspondiente anotación en el registro de la propiedad de la indivisibilidad del edificio resultante en régimen de propiedad horizontal o de complejo inmobiliario, así como a la imposibilidad de su enajenación mediante participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, o mediante aportaciones a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.</p>
---	---

Artículo 51. Construcción de viviendas y otras actuaciones en suelo rústico.

1. En ausencia de previsión específica prevista en el planeamiento territorial o en la legislación sectorial, en aquellos ámbitos de los distintos núcleos urbanos o rurales del municipio en los que no se hayan delimitado las Áreas de Desarrollo Rural a que se refiere el artículo 86.1 de esta ley, se podrá autorizar con carácter excepcional, en todos los municipios de Cantabria, la construcción en suelo rústico de protección ordinaria, de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, educativas, culturales, de ocio y turismo rural , incluidos los nuevos campamentos de turismo y las áreas de servicio de autocaravanas, siempre que dichas construcciones o instalaciones que se pretendan construir se encuentren en la mayor parte de su superficie, a un máximo de doscientos metros del suelo urbano, medidos en proyección horizontal. El número máximo de nuevas viviendas no podrá superar el número de viviendas existentes en el suelo urbano en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.	
2. En los municipios sin Plan General o con Normas Subsidiarias del artículo 91 a) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978, se podrán autorizar las construcciones e instalaciones a que se refiere el apartado anterior con independencia de la categoría del suelo rústico, salvo en aquellos concretos terrenos que estén sometidos a un régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana conforme a los planes y normas de ordenación territorial o a la legislación sectorial pertinente, por disponer de valores intrínsecos que les hagan merecedores de una especial protección.	
3. Salvo que la planificación territorial o urbanística municipal establezca, a partir de la entrada en vigor de la presente ley, unos parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en este apartado, habrán de respetarse los siguientes:	
a) Las construcciones cumplirán lo establecido en el artículo 52 de la presente ley y, en todo caso, las características de las edificaciones serán coherentes con la arquitectura propia del núcleo, sin que puedan admitirse soluciones constructivas discordantes con las edificaciones preexistentes representativas de dicho núcleo de población.	Cumple condiciones

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41





CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjJLYdAU3n8j



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=A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_0000000000000001679192

letras e) y f) anteriores, que podrán ser ampliadas hasta los límites previstos en dichos apartados, adaptando, en su caso, las características de dichas edificaciones a las previsiones en materia estética y arquitectónica reguladas en esta ley.	
j) Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones. El régimen de la segregación de las parcelas será el establecido en el artículo 48 de esta ley. En el caso de los nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas no se considerará parcelación urbanística la urbanización y división del terreno destinado a acampada para el uso que les es propio en este tipo de establecimientos turísticos.	No procede
k) No se podrán prever nuevos viales de acceso, debiendo resolverse éste a través de los viales públicos o privados existentes.	No procede

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

1. Sin perjuicio de las condiciones más restrictivas que establezca la legislación aplicable o el planeamiento sectorial o territorial, a las nuevas construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico les serán de aplicación las siguientes condiciones:	
a) Será de aplicación, en todo caso, lo dispuesto en los artículos 56 y siguientes de la presente ley como normas de aplicación directa.	Cumple condiciones
b) Quedan particularmente prohibidas las construcciones residenciales colectivas, urbanizaciones u otras propias del entorno urbano.	Cumple condiciones
c) Las edificaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere el menor grado posible.	Cumple condiciones
d) Las infraestructuras necesarias para obtener servicios tales como abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, correrán por cuenta del promotor de la actuación, tanto la construcción como su conservación y mantenimiento y los servicios se ejecutarán soterrados, salvo justificación expresa por imposibilidad material.	Cumple condiciones
e) Suprimida	-
f) Siempre que el planeamiento no haya previsto la ampliación de una calzada, vial o camino que discurra por suelo rústico, se respetarán los cerramientos del frente de parcela. En caso de que el planeamiento haya previsto su ampliación, los nuevos cerramientos del frente de parcela se situarán de tal manera que no comprometan la ampliación prevista. No obstante, el Ayuntamiento podrá permitir el mantenimiento del cerramiento existente mientras no se ejecute la ampliación de viario prevista conforme un proyecto unitario de urbanización. El Ayuntamiento podrá condicionar la autorización de los actos edificatorios permitidos por esta ley en el suelo rústico, a la cesión gratuita sin urbanizar de los terrenos necesarios para la ampliación del viario prevista por el planeamiento, hasta un máximo de tres metros de anchura respecto de la calzada, vial o camino preexistente.	Se mantiene cerramiento con fábrica de mampostería de 1 m. de altura existente en el frente de parcela. La Modificación Nº 3 de las NN.SS. de Riotuerto establece un perfil tipo para SU y SNU con retranqueo del cierre de 5,50 m desde el eje de vial. No se prevé ampliación del vial en suelo rústico, cuya naturaleza es la de camino de servicio agrario. Según el punto TERCERO de INFORME URBANÍSTICO del Ayuntamiento de Riotuerto, que se adjunta: "Los cerramientos se situarán de tal manera que la distancia mínima al límite exterior de la calzada, vial o camino sea de tres metros. Los propietarios deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento, y acondicionar, con esos límites, los terrenos necesarios para la ampliación del viario preexistente."



Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



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=A0600Mnbk1Fei8mgLwRxQNA9IqjLYdAU3n8j Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000000001679192

	Se plantea : <ul style="list-style-type: none">- Cesión de franja de 3 m. desde el borde del vial, aun cuando se trata de una servidumbre de servicio agrario que no aparece identificado como vial público en la cartografía catastral.- Retranqueo parcial del muro en acceso al área de aparcamiento de vehículos.
g) Se respetarán y, en su caso, se repondrán, el resto de los cierres perimetrales de la parcela objeto de edificación cuando sean de piedra, así como los setos vivos y arbolado relevantes.	Se respeta o repone el resto de cierres perimetrales. Se mantiene el arbolado existente.
h) Los parámetros urbanísticos aplicables a las nuevas construcciones e instalaciones serán los estrictamente necesarios para garantizar su funcionalidad y accesibilidad conforme a su destino, sin superar en ningún caso los límites que establezcan la legislación sectorial o la planificación sectorial o territorial. En ningún caso, la altura máxima de las construcciones residenciales y las destinadas a alojamiento turístico que puedan autorizarse será superior a nueve metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre.	Altura de 7,60 m de la cumbre al punto del terreno más bajo.
i) Tendrán en cualquier caso la condición de uso compatible con las construcciones residenciales, de ocio, turismo rural y para actividades artesanales que se edifiquen al amparo de esta sección, las explotaciones agropecuarias permitidas por el planeamiento, así como sus ampliaciones.	Alojamiento de turismo rural, extrahotelero.
j) Las nuevas edificaciones deberán apoyarse en la red de caminos existente, salvo justificación expresa, introduciendo únicamente los viarios o caminos imprescindibles.	Cumple condiciones
3.En todo caso, las nuevas edificaciones que se pretendan ubicar en los núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar. De este modo, las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones tradicionales del asentamiento, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.	Cumple condiciones

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL AYUNTAMIENTO DE RIOTUERTO	
Según Informe Urbanístico Municipal:	
En Suelo rústico, las edificaciones se han de situar a ≥8m del eje del camino.	La edificación se sitúa a una distancia de 8 m. al borde del camino.
Los cerramientos se situarán de tal manera que la distancia mínima al límite exterior de la calzada, vial o camino sea de tres metros. Los propietarios deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento, y acondicionar, con esos límites, los terrenos necesarios para la ampliación del viario preexistente.	La parcela está cerrada con tapia de piedra en el frente a dos caminos: <ul style="list-style-type: none">- Al Este, un vial municipal, con la categoría de camino vecina, que comunica al barrio de Trasculina con la carretera de Alisas, CA-261.- Al Norte, un camino de servicio agrario, que da acceso a varias fincas rústicas de uso exclusivamente agro-ganadero. Se ha definido la franja de 3 m de anchura desde el borde de estos caminos, que cuenta con una superficie de 191 m2. Retranqueo del cierre, incorporando al camino una superficie de 25 m2, en frente de acceso peatonal y rodado. Según el Artículo 52 punto f) de la LEY DE CANTABRIA 5/2022 DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA "El Ayuntamiento podrá permitir el mantenimiento del cerramiento existente mientras no se ejecute la ampliación de viario prevista conforme un proyecto unitario de urbanización".



Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600Mnbk1Fei8mgLwRxQNA9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



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=A0600Mnbk1Fei8mgLwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_0000000000000001679192

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.3.1 DESCRPCIÓN DEL EDIFICIO

Se plantea la edificación en un volumen compacto de dos plantas, con geometría rectangular y cubierta a dos aguas, que contiene cuatro unidades de alojamiento independientes, con acceso directo desde acera que discurre por terreno libre de la propiedad, que a su vez presenta acceso desde vial municipal.

Por la fachada trasera se adosa un cuerpo de terrazas en vuelo de que se reparte entre las cuatro unidades de alojamiento.

Cada una de las unidades de alojamiento dispone de un espacio libre de uso exclusivo, al que se accede desde las terrazas.

1.3.2 PROGRAMA DE NECESIDADES Y SUPERFICIES

		1 Drm. doble 1 Drm. Indivd.	1 Drm. doble	1 Drm. doble	1 Drm. doble 2 Drm. Indivd.			
SUPERFICIES ÚTILES			APART. 1	APART. 2	APART. 3	APART. 4	COMÚN	SUMA
P. BAJA	Salón-com.	h>1,50 m	19,85 m2	19,65 m2	19,65 m2	34,15 m2		
	cocina	h>2,50 m	18,80 m2	18,10 m2	18,10 m2	33,15 m2		
	Baño 1	h>2,20 m	3,50 m2			3,50 m2		
	Circulación		1,45 m2	1,65 m2	1,65 m2	1,95m2		
	Porche	50%	2,90 m2	2,80 m2	2,80 m2	2,90 m2		
	Almacén - instalaciones							
SUMA ÚTIL h>1,50 m			27,70 m2	24,10 m2	24,10 m2	42,50 m2	5,00 m2	104,50 m2
P. PRIMERA	Dormit. 1	h>1,50 m	12,55 m2	12,05 m2	12,05 m2	12,10 m2		
		h>2,50 m		9,20m2	9,20m2	8,80 m2		
	Dormit. 2	h>1,50 m	8,65 m2			10,00 m2		
		h>2,50 m	4,50 m2					
	Dormit. 3	h>1,50 m			9,75 m2			
		h>2,50 m			6,35 m2			
Baño 2		h>2,20 m	3,50 m2	3,50 m2	4,65 m2			
Circulación		h>2,20 m	3,40 m2	2,85 m2	2,85 m2	5,55 m2		
SUMA ÚTIL h>1,50 m			24,15 m2	19,15 m2	19,15 m2	42,05 m2		123,40 m2
TOTAL ÚTIL h>1,50 m			51,85 m2	43,25m2	43,25 m2	84,55 m2	5,00 m2	227,90 m2
SUPERFICIES CONSTRUIDAS			APART. 1	APART. 2	APART. 3	APART. 4	COMÚN	SUMA
Planta Baja			33,50 m2	25,90 m2	25,90 m2	50,10 m2	7,00m2	142,55 m2
Porches 50%			2,90 m2	2,90 m2	2,90 m2	2,90 m2		11,60 m2
Planta Primera			33,50 m2	25,90 m2	25,90 m2	57,25 m2		142,55 m2
TOTAL CONSTRUIDA h>1,50 m			69,90 m2	54,70 m2	54,70 m2	110,25 m2	7,00 m2	296,70 m2
OCUPACIÓN SOBRE TERRENO			33,50 m2	25,90 m2	25,90 m2	50,25m2	7,00 m2	142,55 m2
OCUPACIÓN CON VUELOS			39,30 m2	31,70 m2	31,70 m2	56,05 m2	7,00 m2	165,75 m2

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgLwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001706

Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



1.3.4 PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR

A. SISTEMA ESTRUCTURAL

A.1 Cimentación:	Zapatas Muros	Hormigón armado. Hormigón armado
A.2 Estructura portante	Muros Pilares	Fábrica de termoarcilla 29 cm. Acero laminado Madera
A.3.Estructura horizontal	Forjado de saneamiento Forjados 1º y cubierta general Suelo de terrazas Cubierta de terrazas	Vigas de canto y forjado de hormigón armado. Vigas M.L. GL240 Viguetas M.L. GL240./Tablero madera machihembrada Ménsulas H.A. , viguetas M.L. GL240, y tarima filtrante Vigas y viguetas M.L. GL240./Tablero madera machihembrada

B. SISTEMA ENVOLVENTE

B.1 Fachadas	Muro de fachada	Fábrica de termoarcilla 29 cm. Cámara de aire sin ventilar Aislamiento lana mineral Placa de yeso laminado
B.2 Huecos	En muro de fachada	Aluminio/PVC de color marrón oscuro Vidrio doble/triple a determinar
B.2 Cubiertas	En contacto con el aire	Teja cerámica sobre rastreles Tablero aglomerado Cámara de aire sin ventilar Aislamiento lana mineral Tillado de madera.
B.3 Particiones	Entre usuarios distintos	Entramado PYL
B.4 Suelos	En contacto espacio NH	Suelo laminado Recricido de mortero suelo radiante Panel aislante Forjado H.A.

C. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

C.1. Entre recintos	Entramado P.Y.L.
C.3. Carpintería interior	Madera barnizada

D. SISTEMA DE ACABADOS

D.1. Fachadas	Muros de termoarcilla Muros de cimentación	Revoco pintado de color blanco Revestimiento imitación piedra Zócalo de hormigón visto Hormigón visto
D.2 Paramentos interiores	De placas de yeso laminado De tillado	Pintura Barniz
D.3. Solados interiores Solados exteriores	Planta baja y planta primera Terrazas Circulación peatonal Circulación rodada	Suelo laminado Tarima filtrante Hormigón impreso Rejilla alveolar sobre geotextil y base drenante, rellena de gravilla
D.4. Cubiertas		Teja cerámica perfil ondulado

E. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

E.1. Protección humedad	Muros Suelos Fachadas Cubiertas	Muro de gravedad, impermeabilización exterior Muro de gravedad, suelo elevado Con revestimiento exterior Tejado de teja
E.2. Recogida y evacuación de residuos		No procede
E.3. Calidad del aire interior		Ventilación natural Ventilación mecánica
E.4. Protección frente al ruido	Tabiques Vertical usuarios distintos Fachada Cubierta	Entramado PYL Entramado PYL – Fábrica y trasdosado Hoja exterior + trasdosado Hoja exterior + trasdosado + hoja interior
E.5. Protección frente a la exposición al radón		No procede

F. SISTEMA DE SERVICIOS

F1. Abastecimiento de agua	Acometida a red municipal
F2 Saneamiento	Acometida a red municipal
F3 Suministro de energía eléctrica	Acometida soterrada
F4 Telecomunicaciones	Acometida soterrada

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



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=A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_0000000000000001679192

1.4 CUMPLIMIENTO DEL CTE

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD:

Utilización

Se trata de un edificio cuyas circulaciones se ha dispuesto de tal manera que se reduzcan lo máximo posible los recorridos. Ha primado la reducción de recorridos de circulación no útiles, como son los pasillos, ubicando las zonas comunes de la vivienda en la parte central de la pieza.
En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por el Decreto 19/2014, de 13 de marzo, por el que se modifica el Decreto 82/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero en el ámbito de la comunidad autónoma de Cantabria.
Está dotada de todos los servicios básicos, así como los de telecomunicaciones.

Accesibilidad

El acceso del edificio está proyectado de tal manera para que sea accesibles a personas con movilidad reducida, estando, en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por el C.T.E. DB-SUA.

Telecomunicación

Se ha proyectado el edificio de tal manera, que se garanticen los servicios de telecomunicación, telefonía y audiovisuales.

Facilitación a servicios postales

Se dota el edificio, en la cancela de acceso exterior, de casillero postal.

REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD:

Seguridad estructural

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

Seguridad en caso de incendio

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 sector de incendio de mayor resistencia.
El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación.
No se produce incompatibilidad de usos.
No se colocará 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.

Seguridad de utilización

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán 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:

Higiene, salud y protección del medio ambiente

El establecimiento reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

Dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, impidiendo su penetración o, en su caso, permitiendo su evacuación sin producción de daños.

El establecimiento dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios de forma acorde con el sistema público de recogida.

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

Protección contra el ruido

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

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



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=A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNA9IqjLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000000001679192

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas, cubiertas transitables y forjados separadores de salas de máquinas), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Ahorro de energía y aislamiento térmico

El establecimiento proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima del lugar de Solórzano, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales, e intersticiales, que puedan perjudicar las características de la envolvente. Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

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

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de depósito acumulador con bomba de calor integrada, adecuada a la demanda de agua caliente del edificio.

PRESTACIONES DEL EDIFICIO:

Requisitos básicos:	Según CTE		Prestaciones según el CTE en proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	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.	No procede
	DB-SI	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.	No procede
	DB-SUA	Seguridad de utilización	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.	No procede
	DB-HR	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.	No procede
	DB-HE	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.	No procede
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.	No procede
	DB-SUA	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.	No procede
		Acceso a los servicios	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.	No procede

LIMITACIONES DEL EDIFICIO

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNA9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



1.5 ANÁLISIS DE POSIBLES RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS

VISUALIZADOR DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DEL GOBIERNO DE CANTABRIA
RIESGOS NATURALES

INCENDIOS FORESTALES

Peligrosidad	3
Denominación	ALTA
Superficie forestal (m²)	181.233,80
Superficie potencial (m²)	250.000,00

La parcela se sitúa junto al extremo sur del cuadrado de 500x500 m de lado que delimita los terrenos afectados por esa consideración, dentro de la retícula de referencia.

Este cuadrado limita por su lado norte con otro de peligrosidad 4 – MUY ALTA, situado al norte del Arroyo de Revilla y de la carretera CA- 261. En sus otros tres lados limita con zonas no peligrosas, algunas de ellas están más próximas a la superficie forestal de riesgo

INUNDABILIDAD

ID de zona	ES018_T500_085_01		
Zona	ES018-CAN-11-1		
Tipo de zona	Q Periodo de retorno T500	Q Periodo de retorno T100	Q Periodo de retorno T10
Río	Arroyo Revilla		
Longitud	2,55 km		
Estudio	SNCZI. Zonas inundables del Sistema Pas-Miera		
Z.I. Directiva	ES018-CAN-11-1		
FECHA_APR.	3/17/2015 1:00 A. M.		
FECHA_GEO	08/2012		
CICLO	1		

Las condiciones de emplazamiento, ocupación, volumen, y otras características de la edificación se adaptan a lo establecido en el ANEXO II. DISPOSICIONES NORMATIVAS DEL PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO OCCIDENTAL del RD 1/2016 por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

Apart. 5. En terrenos en situación básica de suelo rural según lo dispuesto en el artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, todos los usos que resulten vulnerables deberán disponerse a una cota no alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años.

En estos terrenos tampoco se podrán autorizar, hasta la línea de delimitación de la avenida de 100 años de periodo de retorno, las actividades contempladas en el apartado 2, excepto las referidas en los epígrafes e), f) y j), siempre que los cerramientos y vallados sean permeables.

- a) Garajes subterráneos y sótanos.
- b) Las acampadas, en ningún caso.
- c) Nuevas edificaciones, cualquiera que sea su uso, incluyendo centros escolares o sanitarios, residencias geriátricas o de personas con discapacidad, parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil, estaciones de suministro de carburante, granjas y criaderos de animales.
- d) Obras de reparación de edificaciones existentes que supongan una alteración de su ocupación en planta o de su volumen o el cambio de uso de las mismas que incremente su vulnerabilidad frente a las avenidas.
- e) Cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica de cualquier clase.
- f) Invernaderos.
- g) Rellenos que modifiquen la rasante actual del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe.
- h) Acopios de materiales o residuos de todo tipo.
- i) Instalaciones de aparcamientos de vehículos en superficie así como garajes sobre rasante en los bajos de edificios.
- j) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce, con excepción de las de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas que, en todo caso, salvo zonas puntuales en que no exista solución viable, deberán situarse fuera de la zona de servidumbre del dominio público hidráulico.

Se plantean terrazas en vuelo que se superponen puntualmente a la línea de delimitación de la avenida de 100 años de periodo de retorno, con una rasante inferior más elevada que la que máxima que pueda alcanzar la lámina de agua para dicha avenida.

La bajada al terreno desde estas terrazas se efectúa mediante escalones diáfanos, en celosía metálica.



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=A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_0000000000000001679192

1.6 VALORES AMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS, Y CULTURALES AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN.

VALORES AMBIENTALES DE LA ZONA

- Casas de labranza de tipología tradicional, agrupadas en hilera.
- Tierras de labranza. Huertos y praderas
- Arbolado autóctono de gran porte en el extremo este de la finca, junto al camino, frente al solar de la antigua capilla de San Cipriano, hoy desaparecida.
- Tapia de piedra singular, con altura de unos 3 metros y rollos en las esquinas, por lindero sur.

RESPECTO A LAS TIPOLOGÍAS Y CONDICIONES VOLUMÉTRICAS DE LA ZONA

Tipología volumétrica básica	Planta rectangular de dos alturas. Anexo rectangular de terrazas en vuelo.
Tipología de cubiertas	Cubierta principal a dos aguadas asimétricas, con pendientes del 30%. Cubierta de terrazas a una aguada con pendiente del 30%. Acabado de teja cerámica de perfil ondulado similares a las de las viviendas tradicionales inmediatas. Aleros de madera
Acabados de fachada	Revoco de color blanco. Revestimiento cerámico de imitación piedra. Zócalo de hormigón visto.
Huecos	Carpinterías de color marrón oscuro.
Patrimonio	Limpieza y puesta en valor de tapias de piedra existentes.

PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Movimiento de tierras	- Intervención mínima sobre la rasante natural del terreno.
Cierres	- Conservación parcial del cierre de mampostería existente, con reposición del mismo tipo en tramo objeto de retranqueo. - Cierres de alambrada con colindantes - Setos vivos de especies autóctonas.
Arbolado y vegetación	- Conservación de los árboles existentes, dos castaños de grandes dimensiones y un roble, y, en el extremo este de la parcela. - Plantación de árboles frutales, formación de huerto, y conservación de pradera, en consonancia con el carácter agrario de las fincas colindantes.



Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



VISTAS DEL ENTORNO



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=A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000000001679192

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41





Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAS9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001706

Fecha Registro: 14/05/2024 11:41





Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNA9IqjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001706

Fecha Registro: 14/05/2024 11:41





Fdo: ANTONIO NAVARRO CERVERA - ARQUITECTO COLEGIADO nº 107 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001706

Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



2.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

RECONOCIMIENTO	CARTOGRAFÍA GEOLÓGICA CANTABRIA	Mapa: 035_4
GEOLÓGIA	ERA GEOLÓGICA - EPOCA - SUELO	Cuaternaria/ Pleistoceno superior – Holoceno 22– Arcillas, limos, y arenas con cantos.(aluvial-coluvial) Secundaria/Cretácico inferior – Aptiense 1- Calizas con miliólidos, rudistas, y corales
GEOMORFOLOGÍA	ELEMENTOS Y FORMAS ESTRUCTURALES	No
	FORMACION SUPERFICIAL	Exógena/Fluvial – 25-27 - Arcillas, limos y arenas con cantos de composición variable
	SUSTRATO	DOMINIO MORFOESTRUCT. LITOLOGÍA
		Cadenas Alpinas y Formaciones Tabulares Mesozoicas
		Dolomías
PROCESOS ACTIVOS	ACTIVIDAD NEOTECTÓNICA	No
	MOVIMIENTO DE LADERA	No
	EROSIÓN	No
	INUNDACIÓN Y SEDIMENTACIÓN	Fondo plano de valle secundario – Nivel de atención moderado
	ASOCIADOS A DETERMS. LITOLOGÍAS	No
PARÁMETROS GEOTÉCNICOS	COTA CIMENTACIÓN	1 m.
	NIVEL FREÁTICO.	No
	TENSIÓN ADMISIBLE	200 kN/m2.
	PESO ESP. TERRENO	$\gamma_{sat} = 15 - 22 \text{ kN/m}^3$ $\gamma_d = 14 - 21 \text{ kN/m}^3$
	ANGULO ROZAMIENTO INTERNO	16° - 28°
	COHESIÓN	Arcilla compacta

2.2. SISTEMA ESTRUCTURAL

FORJADO DE CUBIERTA	TABLERO	Madera aglomerada
	CABRIOS	Madera laminada GL24
	VIGAS	Madera laminada GL24
FORJADO PRIMERO	TABLERO	Tarima madera de pino
	VIGUETAS	Madera laminada GL24
	VIGAS	Madera laminada GL24
FORJADO DE SANEAMIENTO	TABLERO	Forjado unidireccional viguetas pretensadas H.A.
	VIGAS	Vigas de cuelgue H.A.
ESTRUCTURA PORTANTE	MUROS	Bloques termoarcilla 29 cm
	PILARES	Interiores: Acero laminado Exteriores: Madera laminada GL24
CIMENTACIÓN	MUROS	Hormigón armado
	ZAPATAS	Zapata corrida H.A.

2.3. SISTEMA ENVOLVENTE

CERRAMIENTOS HORIZONTALES CON EL EXTERIOR	CUBIERTA	Teja cerámica de perfil ondulado. Tablero aglomerado hidrófugo. Manta aislante. Tillado de madera
CERRAMIENTOS HORIZONTALES CON ESPACIO N.H.	FORJADO DE SANEAMIENTO	Suelo laminado Mortero autonivelante suelo radiante Panel aislante suelo radiante Forjado unidireccional H.A.
CERRAMIENTOS VERTICALES CON EL EXTERIOR	MUROS	Mortero de cemento/cal Bloques termoarcilla 29 cm Cámara de aire sin ventilar 1 cm. Panel L.M. P.Y.L..
	HUECOS	Carpintería P.V.C. / Aluminio R.P.T. Protección solar por el exterior - persianas Vidrio doble / triple B.E.
CERRAMIENTOS VERTICALES CON OTROS USUARIOS	ENTRE UNIDADES DE ALOJAMIENTO	Bloques termoarcilla 29 cm Trasdosado L.M.+ P.Y.L.. por ambas caras Entramado doble L.M.+ P.Y.L..

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



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=A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjJLYdAU3n8j Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000000001679192

2.4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN MISMO USO

VERTICAL	TABICQUERÍA INTERIOR	Entramado P.Y.L. / L.M./ P.Y.L.
HORIZONTAL	FORJADO INTERIOR	Suelo laminado
		Lámina acústica
		Tarima de madera

2.5. SISTEMA ACONDICIONAMIENTO DE INSTALACIONES

ABASTECIMIENTO DE AGUA	Acometida a red municipal
SANEAMIENTO	Acometida a red municipal para RESIDUALES
	Zanja filtrante para PLUVIALES
ELECTRICIDAD	Acometida soterrada a red de distribución eléctrica
TELECOMUNICACIÓN	Acometida soterrada a red de telecomunicación
INSTALACIONES TÉRMICAS	Bomba de calor para calefacción y A.C.S.
	P.B. suelo radiante / P.1. radiadores de agua
VENTILACIÓN	Extracción mecánica en baños y cocinas.
SEGURIDAD	Alumbrado de emergencia
	Señalización
	Extintores

2.6. EQUIPAMIENTO

BAÑOS/ ASEOS	3 Unidades de Alojamiento con 1 baño. 1 Unidad de Alojamiento con 2 baños
COCINAS	Cocina eléctrica, campana inductora
	Horno - microondas
	Fregadero - lavavajillas
	Frigorífico
	Lavadora



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=A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_00002771_2024_DOC_00M_0000000000000001679192

SI 1 PROPAGACIÓN INTERIOR

Compartimentación en sectores de incendio					
Sector	Superficie construida (m²)		Uso previsto	Resistencia al fuego del elemento compartimentador	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto
1	2.500	300	Residencial	EI-60	-

Locales de riesgo especial											
Local o zona	Superficie construida (m²)		Nivel de riesgo	Vestíbulo de independencia		Resistencia al fuego					
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto	Estructura portant.		Paredes y techos		Puertas comunicacn	
Almacén - instalaciones	>50 m2	7 m2	No	-	-	-	-	-	-	-	-

Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario					
Situación del elemento	Revestimiento				
	De techos y paredes		De suelos		
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Proyecto
Zonas ocupables	Cs2-d0	Cs2-d0	EFL		EFL
Aparcamiento	B-s1,d0	B-s1,d0	BFL-s1		BFL-s1
Otros recintos de riesgo especial	-	-	-		-

SI 2 PROPAGACIÓN EXTERIOR

Distancia entre huecos No es de aplicación

SI 3 EVACUACIÓN DE OCUPANTES

Cálculo de ocupación, número de salidas, longitud de recorridos de evacuación y dimensionado de los medios de evacuación										
Recinto planta sector	Uso previsto	Superficie útil (m²)	Densidad ocupación (m²/pers.)	Ocupación (pers.)	Número de salidas		Recorridos de evacuación (m)		Anchura de salidas (m)	
					Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
1	Apartamento 1	52	20	3	1	2	25	<25	0,80	0,80
2	Apartamento 2	43	20	2	1	2	25	<25	0,80	0,80
3	Apartamento 3	43	20	2	1	2	25	<25	0,80	0,80
4	Apartamento 4	85	20	4	1	2	25	<25	0,80	0,80
5	Almacén<50m2	7	40	-	1	1	25	<25	0,80	0,80

Protección de las escaleras No es de aplicación
Vestíbulos de independencia No es de aplicación

SI 4 Dotación de instalaciones de protección contra incendios

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles		Columna seca		B.I.E.		Detección y alarma		Instalación de alarma		Rociadores automáticos	
	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Apartam. PB	Si	Si	No	-	No	-	No	-	No	-	No	-
Apartam. P1	No	No	No	-	No	-	No	-	No	-	No	-
Garaje<100 m2	Si	Si	No	-	No	-	No	-	No	-	No	-
Almacén<50m2	Si	Si	No	-	No	-	No	-	No	-	No	-

SI 5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

Altura de evacuación descendente menor que 9 m
Aproximación a los edificios No es de aplicación
Entorno de los edificios No es de aplicación
Accesibilidad por fachadas No es de aplicación

SI 6 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proy.
Vivienda PB	-	Fábrica / H.A.	H.A.	H.A.	R-30	>R-30
Vivienda P1	Vivienda	Madera	Madera	Madera	R-30	>R-30
Garaje<100 m2	-	-	Madera	Madera	R-90	>R-90
Almacén<50m2	araje	-	Madera	Madera	R-90	>R-90

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



ANEXO 1 - RESOLUCION CROTU SOBRE RECURSO DE REPOSICIÓN EXP. 314053

PROYECTO BÁSICO PARA DE ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO EN SUELO RUSTICO CON 4 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
Polígono 22 Parcela 404. SAN CIPRIANO. BARRIO DE ARRIBA (CARRETERA DE TRASCULINA)- RIOTUERTO (CANTABRIA)

Promotor: RUTH MIER ARNAIZ

Arquitecto: ANTONIO NAVARRO CERVERA

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 30 de abril de 2024 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO Nº 7.- RECURSOS DE REPOSICIÓN CONTRA ACUERDOS DE LA CROTU

314053

Examinado el recurso de reposición interpuesto por doña Ruth Mier Arnáiz contra el acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 26 de mayo de 2023, por el que se le denegó autorización para construcción de establecimiento turístico extrahotelero en suelo no urbanizable de Barrio de Arriba, en el municipio de Riotuerto, se establecen los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Previos los trámites establecidos en el artículo 228 de la Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, se procedió por la CROTU a denegar a la Sra. Mier Arnáiz la autorización para construcción de establecimiento turístico extrahotelero, al preverse su construcción en zona inundable afectada por la T-10 y T-100.

Segundo.- Notificado el anterior acuerdo, se interpone el presente recurso, al que acompaña proyecto reformado, así como informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.-Notificado el acuerdo denegatorio en fecha 13 de junio de 2023, se interpone el presente recurso en fecha 12 de julio siguiente, dentro por tanto del plazo de un mes establecido, procediendo entrar en el fondo del asunto.

II.- Emitido nuevo informe técnico sobre la documentación modificada presentada por la recurrente, se señala:

- Motivo de denegación

Los motivos de denegación señalados en el Acuerdo son principalmente los siguientes:

"Señala el artículo 40 del Real Decreto 1/2016, por el que se aprueba la revisión del Plan Hidrológico del Cantábrico Occidental:

5. En terrenos en situación básica de suelo rural según lo dispuesto en el artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, todos los usos que resulten vulnerables deberán disponerse a una cota no alcanzable por la avenida de período de retorno de 500 años. En estos terrenos tampoco se podrán autorizar, hasta la línea de delimitación de la avenida de 100 años de período de retorno, las actividades contempladas en el apartado 2, excepto las referidas en los epígrafes e), f) y j), siempre que los cerramientos y vallados sean permeables.

Dado que se trata de nuevas edificaciones situadas entre la T10 y la T100, no resultan autorizables".

- Consideraciones manifestadas en el recurso.

Con fecha de 13 de julio de 2023 se presenta recurso de reposición donde se señala:

Firma 1: 02/05/2024 - JOSE EMILIO MISAS MARTINEZ

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600NIVpqPa+Dz8uTjYtxgGhotzJLYdAU3n8j



R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007S003136
Fecha Registro: 02/05/2024 12:38



Pág 1/5

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j



R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



Pág 25/43

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)

"El 13 de junio de 2023 la promotora recibe notificación de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria en la que se deniega autorización en virtud del Artículo 40 del ANEXO II del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental y otras".

"En entrevista personal con el Secretario de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se le ha comunicado que el expediente puede quedar abierto en tanto se pueda aportar INFORME de la CH del Cantábrico, siempre que se justifique esa solicitud en un recurso de reposición interpuesto dentro del plazo establecido".

"Es por ello que interpone este recurso para mantener abierto el expediente en tanto se pronuncie el referido organismo".

Con fecha de 15 de enero de 2024 se acompaña al recurso de reposición la siguiente documentación:

-Proyecto reformado para la construcción de establecimiento turístico en suelo rústico suscrito por técnico competente en enero de 2024.

-Informe por parte de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico con fecha de 27 de julio de 2023.

- Conclusión

El objeto de la solicitud es la construcción de un establecimiento turístico extrahotelero en la parcela 39064A020004040000UO, con una superficie de 1.614 m2, que las Normas Subsidiarias de Planeamiento clasifican como suelo no urbanizable genérico, asimilable según la DT1ª de la Ley 5/2022, de 15 de julio, al suelo rústico de protección ordinaria (SRPO).



Objeto de la propuesta en SRPO

El informe de CHC con motivo de la inclusión de parte de la propuesta dentro de la T10 y T100 no da opciones de viabilidad a la propuesta original del proyecto.

Es por ello que se modifica la propuesta, ajustándola a lo recogido en el ANEXO II del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental y otras, quedando fuera de la zona inundable.

El proyecto pasa a contener tres apartamentos en vez de cuatro apartamentos reduciéndose de esta manera la superficie construida hasta los 270,45 m2. La ocupación del proyecto es de 152,10 m2 lo que supone el 9,17%. A continuación, se adjunta el programa de superficies y necesidades del proyecto:

Firma 1: 02/05/2024 - JOSE EMILIO MISAS MARTINEZ

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600NiVpqPa+Dz8uTjYtxgGhotzJLYdAU3n8j



R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007S003136
Fecha Registro: 02/05/2024 12:38



Pág 2/5

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRQNAS9IqjLYdAU3n8j



R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



Pág 26/43

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

SUPERFICIES		APARTAMENTO 1 1 Dormit. doble 1 Dormit. individual	APARTAMENTO 2 1 Dormit. doble 1 Dormit. individual	APARTAMENTO 3 3 Dormit. dobles	COMUN Almacén Instalacns.
PLANTA BAJA	Vest. circulación	2,55 m2	2,55 m2	3,35 m2	
	Salón-comedor h>2,50 m	17,80 m2	17,80 m2	36,45 m2	
	cocina h>1,50 m	18,90 m2	18,90 m2	37,25 m2	
	Baño 1 h>2,20 m	3,50 m2	3,50 m2	3,90 m2	
	Almacén				3,35 m2
	Instalaciones				3,15 m2
PLANTA PRIMERA	Porche 50%	3,40 m2	3,75 m2	3,40 m2	
	SUMA UTIL h>1,50 m	28,35 m2	29,25 m2	47,90 m2	6,50 m2
	Dormitorio 1 h>2,50 m	9,30 m2	9,30 m2	8,15 m2	
	Dormitorio 2 h>2,50 m	12,15 m2	12,15 m2	12,85 m2	
	Dormitorio 3 h>2,50 m	8,90 m2	8,90 m2	12,40 m2	
	Baño 2 h>2,20 m			12,30 m2	
	Circulaciones h>2,20 m	2,85 m2	2,85 m2	4,70 m2	
	SUMA UTIL h>1,50 m	23,90 m2	23,80 m2	48,75 m2	
TOTAL SUPERFICIE UTIL h>1,50 m		52,25 m2	52,60 m2	95,50 m2	6,50 m2
Planta Baja		33,65 m2	31,70 m2	55,50 m2	8,75 m2
Porches 50%		3,65 m2	3,95 m2	3,65 m2	
Planta Primera		33,65 m2	30,95 m2	64,25 m2	
SUMA SUPERFICIE CONSTRUIDA h>1,50 m		70,95 m2	67,35 m2	123,40 m2	8,75 m2
OCUPACIÓN		40,95 m2	39,60 m2	62,80 m2	8,75 m2

El 88,42% de superficie permeable de la parcela, se propone la plantación de al menos 24 árboles, para 1.109 m2 de parcela de espacio libre de parcela, descontada la superficie ocupada por arbolado de gran porte existente.

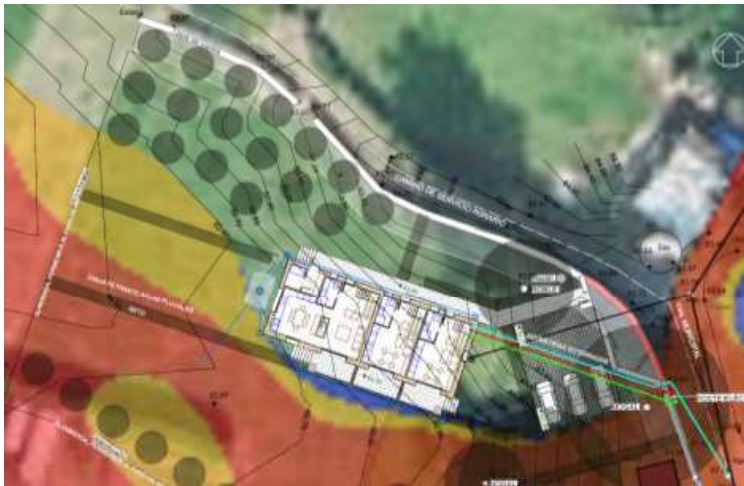
Se considera que la propuesta formal es coherente con la arquitectura representativa del núcleo del Barrio de Arriba.

Señalar que la ubicación elegida es la zona de mayor elevación de la parcela, motivada por las condiciones de inundabilidad. Pendientes máximas del 7%. Se considera justificada dicha circunstancia.

Se ha previsto que la parcela este cerrada con tapia de piedra en el frente a dos caminos:

- Al Este, un vial municipal, con la categoría de camino vecina, que comunica al barrio de Trasculina con la carretera de Alisas, CA-261.
- Al Norte, un camino de servicio agrario, que da acceso a varias fincas rústicas de uso exclusivamente agro-ganadero.

Se ha definido la franja de 3 m de anchura desde el borde de estos caminos, que cuenta con una superficie de 191 m2.



Firma 1: 02/05/2024 - JOSE EMILIO MISAS MARTINEZ

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600NiVpqPa+Dz8uTjYtgGhotzJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007S003136
Fecha Registro: 02/05/2024 12:38



Pág 3/5

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRqNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



Pág 27/43

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Señalar que, para ajustarse a la Guía de contenidos y procedimiento para autorizaciones de usos y construcciones en suelo rústico, la autorización debiera quedar condicionada a la correspondiente anotación en el registro de la propiedad de la indivisibilidad del edificio resultante en régimen de propiedad horizontal.

A la vista de todo ello, teniendo en cuenta que se trata de un proyecto sustancialmente distinto del que fue objeto de denegación, procede desestimar el recurso de reposición interpuesto por doña Ruth Mier Arnáiz contra el acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 26 de mayo de 2023, por el que se le denegó autorización para construcción de establecimiento turístico extrahotelero en suelo no urbanizable de Barrio de Arriba, en el municipio de Riotuerto, al objeto de tramitar una nueva solicitud en la que deberán incorporarse nuevos informes sectoriales.

CSV: A0600NiVpqPa+Dz8uTjYtxqGhotzJLYdAU3n8j



R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007S003136
Fecha Registro: 02/05/2024 12:38



Pág 4/5

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjJLYdAU3n8j



R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706



Pág 28/43

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)

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=A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000000001679192

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=A0600NiVpqPa+Dz8uTjYtxgGhotzJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_A06027829_2024_DOC_00M_000000000000000001513319

Lo que se comunica a Vd, señalando que contra el presente acto podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente notificación, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, sin perjuicio de cualquier otro que estime conveniente.

Santander, a la fecha de la firma electrónica.
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN REGIONAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo. Emilio Misas Martínez

DOÑA RUTH MIER ARNAIZ

Firma 1: 02/05/2024 - JOSE EMILIO MISAS MARTINEZ

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600NiVpqPa+Dz8uTjYtxgGhotzJLYdAU3n8j



R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007S003136
Fecha Registro: 02/05/2024 12:38



Pág 5/5

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j



R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



Pág 29/43

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

ANEXO 2 - INFORME CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO, O.A.

PROYECTO BÁSICO PARA DE ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO EN SUELO RUSTICO CON 4 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
Polígono 22 Parcela 404. SAN CIPRIANO. BARRIO DE ARRIBA (CARRETERA DE TRASCULINA)- RIOTUERTO (CANTABRIA)

Promotor: RUTH MIER ARNAIZ

Arquitecto: ANTONIO NAVARRO CERVERA



Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41





O F I C I O

S/REF.

N/REF. ICA_39_2023_00000161_0001

FECHA

ASUNTO Contestación a petición de información

RUTH MIER ARNÁIZ

Av De la Dehesa nº 45

28250 TORRELODONES (MADRID)

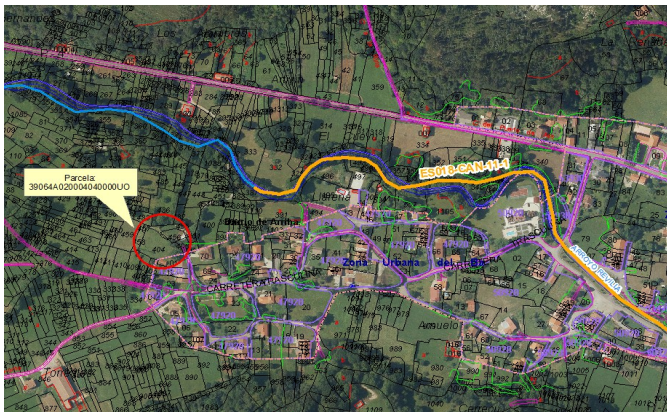
Expediente de solicitud de información sobre los estudios de inundabilidad del arroyo de Revilla en una parcela afectada parcialmente por la zona inundable de la cuenca del referido arroyo en la localidad de Barrio de Arriba, T.M. de Riotuerto (Cantabria)

CA-ST/JARG/leb

En respuesta a su escrito con fecha de registro de entrada 13/07/2023 por el que se interesa aclaración acerca de extensión de la zona inundable producida en la cuenca del arroyo de Revilla o río Covadal, solicitando, en su caso:

- Informe de ese organismo sobre la posible realización de un estudio hidrológico que pueda rectificar la delimitación de las zonas de flujo preferente en este punto, y la de las otras zonas inundables a ellas vinculadas
- Informe de ese organismo sobre si para el estudio de inundabilidad de la cuenca se ha tenido en cuenta la transferencia de flujo al río Aguanaz, y en qué condiciones ese estudio podría ser revisado si no hubiera sido así.

1.- La parcela catastral sobre la que se solicita la información (39064ª020004040000UO) se sitúa en la margen izquierda del arroyo de Revilla, exterior a la zona de policía de cauces del referido arroyo, en la localidad de Barrio de Arriba, término municipal de Riotuerto, perteneciente al sistema de explotación del Pas-Miera, tributario del Miera.



Localización geográfica de la parcela

www.chcantabrico.es

<https://www.chcantabrico.es/servicios/registro-general>

C/ JUAN DE HERRERA, 1 –
2.º
39002 SANTANDER
TEL: 94 236 6440
FAX: 94 236 5835

	Código Seguro de Verificación	MA0040IUPJL0KFGFVDPGPH15AP1690456331	Página	1/6
	Firmado electrónicamente por	JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ Sello de Tiempo: 27/07/2023 12:27	Fecha firma	27/07/2023 12:27
	https://sede.miteco.gob.es/portal/site/seMITECO/navValidacionCSV?accionClass=validacionCSVAction			

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

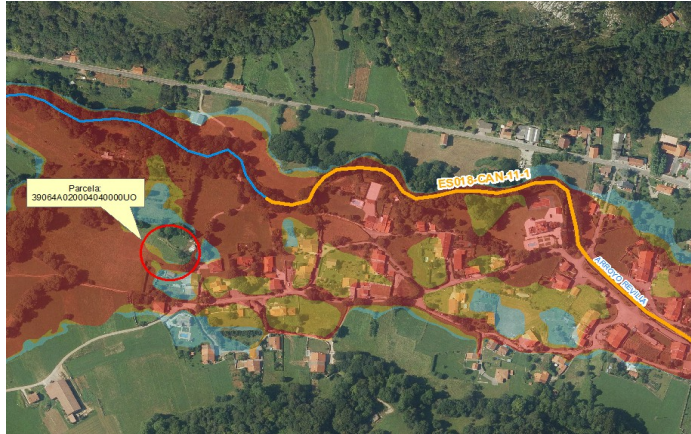
CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41





2.- La cartografía de inundabilidad vigente de la zona en cuestión procede de los estudios ligados a la determinación de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación del primer ciclo de la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, (transpuesta al ordenamiento jurídico español a través del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación), (en adelante, Directiva de Inundaciones), asociados al Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES018-CAN-11-1 Arroyo Revilla en Riotuerto.



Peligrosidad por inundación asociada al ARPSI ES018-CAN-11-1. Arroyo Revilla en Riotuerto

3.- Las ARPSIs fluviales fueron definidas por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en el primer hito (Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación) del primer ciclo de la Directiva de Inundaciones: la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRl) de las Demarcaciones Hidrográficas del Cantábrico Occidental y Oriental. El objetivo de este trabajo, fue la identificación razonada de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo por Inundación (ARPSIs) dentro del ámbito referido. Estas áreas engloban la mayor parte del riesgo potencial del territorio asociado a los episodios de inundación con origen fluvial, tanto en lo relativo a posibles pérdidas de vidas humanas como en lo referente a daños económicos y a la afección al medio ambiente.

4.- En el segundo ciclo de la Directiva de Inundaciones se hizo una revisión y actualización de la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación, y consecuentemente se revisaron los Mapas de Peligrosidad y Riesgo por Inundación del primer ciclo, allí donde fue preciso, para con posterioridad elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación 2022-2027 de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental (aprobado Real Decreto 26/2023, de 17 de enero, por el que se aprueba la revisión y actualización de los planes de gestión del riesgo de inundación de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Segura, Júcar y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Miño-Sil, Duero, Tago, Guadiana, Ebro, Ceuta y Melilla).

5.- Los Mapas de Peligrosidad asociados al ARPSI ES018-CAN-11-1, y por tanto del tramo del arroyo Revilla en la zona de interés, no se consideró necesario su revisión en el segundo ciclo de Directiva de Inundaciones, aunque sí que fueron revisados sus Mapas de Riesgo de Inundación por el cambio en la metodología de determinación del riesgo, al igual que los del resto de ARPSIs de la Demarcación.

	Código Seguro de Verificación	MA0040IUPJL0KFGFVDPGPH15AP1690456331	Página	2/6
	Firmado electrónicamente por	JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ Sello de Tiempo: 27/07/2023 12:27	Fecha firma	27/07/2023 12:27
	https://sede.miteco.gob.es/portal/site/seMITECO/navValidacionCSV?accionClass=validacionCSVAction			

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNA59IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001706

Fecha Registro: 14/05/2024 11:41





6.- Durante todas las fases de la Evaluación y gestión de los riesgos de inundación (Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación, Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación y Plan de Gestión del Riesgo de inundación de la Demarcación) en ambos ciclos de planificación, toda la información ha sido sometida al preceptivo trámite de consulta pública de acuerdo con la normativa vigente.

7.- Para la elaboración de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo por Inundación de la Directiva de Inundaciones se siguió la metodología expuesta en las Memorias descriptivas de los trabajos asociados a dichos Mapas de Peligrosidad y Riesgo de inundación en la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, las cuales pueden ser consultadas en la página web de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (www.chcantabrico.es). Asimismo, para la delimitación de las áreas inundadas para cada escenario en el ámbito fluvial, se ha seguido lo establecido en la "Guía Metodológica para el desarrollo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables", elaborada con este fin, disponible en este enlace:

<https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-denundacion/mapa-peligrosidad-riesgo-inundacion/>

8.- Entrando en detalle sobre las observaciones planteadas en el escrito, se hacen los siguientes comentarios:

- El Modelo Digital del Terreno (MDT) empleado en el modelo hidráulico fue obtenido a partir de la información procedente de un vuelo LIDAR realizado en 2009, con una densidad promedio mayor a 0,5 puntos/m2 y un error altimétrico igual a 18 cm. Dicho MDT tiene una resolución geométrica 1x1 m, lo cual se considera bastante detallado para el alcance de los trabajos ligados a la determinación de las zonas inundables en todo el ámbito de la Demarcación, como el que tuvo lugar en el primer ciclo de la Directiva de Inundaciones.
- El software empleado en las modelizaciones hidráulicas es un software de cálculo hidráulico de tipo bidimensional suficientemente contrastado a nivel mundial (InfoWorks ICM). El empleo de modelos bidimensionales está especialmente indicado en zonas en las que ambas componentes de la velocidad, en el sentido de flujo y en el sentido transversal, son importantes. En este sentido, el relieve llano de la zona y los desbordamientos producidos en la llanura aluvial y márgenes del arroyo Revilla son adecuadamente modelizados por los modelos bidimensionales.
- Con relación a la afirmación realizada sobre la existencia de una zona de flujo preferente en sentido este-oeste que atraviesa la finca, no es cierto, puesto que la zona de flujo preferente, determinada según los criterios establecidos en la legislación, se sitúa al norte de la parcela y bastante alejada. A continuación, se muestra la misma, junto con la peligrosidad por inundación.

	Código Seguro de Verificación	MA0040IUPJL0KFGFVDPGPH15AP1690456331	Página	3/6
	Firmado electrónicamente por	JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ Sello de Tiempo: 27/07/2023 12:27	Fecha firma	27/07/2023 12:27
	https://sede.miteco.gob.es/portal/site/seMITECO/navValidacionCSV?accionClass=validacionCSVAction			

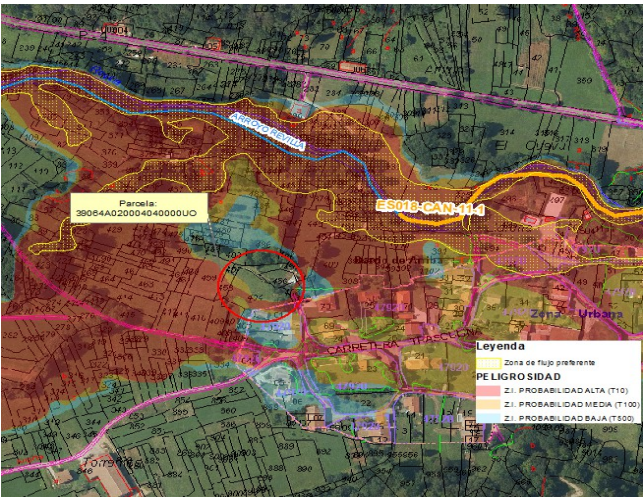
Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

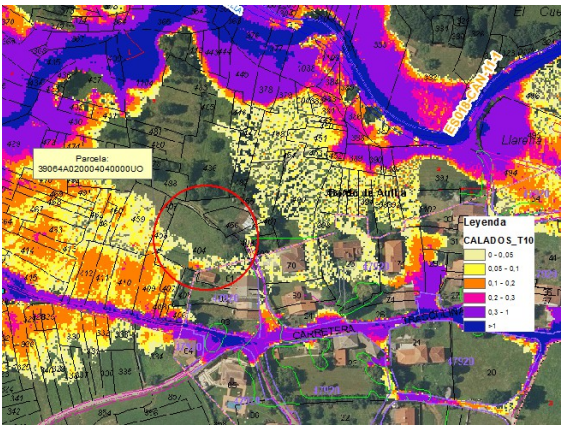
R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41





Peligrosidad por inundación y Zona de flujo preferente en el entorno de la parcela

- Respecto a los calados alcanzados en el entorno de la parcela, según los resultados del modelo hidráulico elaborado para generar la cartografía de inundabilidad de la zona, aunque la parcela resulta inundada con periodos de retorno de alta recurrencia (10 años), los calados alcanzados sobrepasan en término medio los 10 cm en los periodos de baja recurrencia, aunque muy localmente sobrepasan los 20 cm en su parte sur.



Calados para periodos de alta probabilidad (T10) en el entorno de la parcela

	Código Seguro de Verificación	MA0040IUPJL0KFGFVDPGPH15AP1690456331	Página	4/6
	Firmado electrónicamente por	JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ Sello de Tiempo: 27/07/2023 12:27	Fecha firma	27/07/2023 12:27
	https://sede.miteco.gob.es/portal/site/seMITECO/navValidacionCSV?accionClass=validacionCSVAction			

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41





- Los muros perimetrales existentes en la parcela no están incluidos en el modelo hidráulico, a pesar de ello, estos muros posiblemente no sean impermeables, y permitirán de algún modo el flujo en avenidas o incluso redirigirán dicho flujo en otras direcciones, incrementando el calado en zonas próximas y disminuyéndolo en otras. Esto sin contemplar la posible existencia de drenajes existentes en los mismos o puertas de entrada a fincas.
- Los caudales de cálculo empleados en el modelo hidráulico son los obtenidos mediante el empleo del Ábaco (gráfico G.N.1. "Caudales específicos de avenidas en función de la cuenca afluyente y el periodo de retorno T") incluido en el Plan Hidrológico Norte II y III aprobado por Real Decreto 1664/1998, según lo establecido en el Apéndice 9 "Criterios técnicos para la elaboración de estudios hidráulicos", apartado 5.3 del Anexo II del Real Decreto 35/2023 de 24 de enero.
- La consideración de la existencia de flujos subterráneos en la zona que puedan suponer un menor tránsito de caudales por el cauce del arroyo Revilla por transferencia hacia otras cuencas, como se alude en el escrito, no ha sido contemplada en el cálculo de caudales y por tanto tampoco en el modelo hidráulico confeccionado. El motivo de no considerar este tipo de circunstancias, caso de que así fueran, es el de no minusvalorar las condiciones de riesgo de inundación, ya que la determinación de los caudales de avenidas se realiza sobre la base de la superficie de cuenca vertiente, no admitiéndose hipótesis de detracción de flujos secundarios subterráneos por cuanto se desconocen tanto su hidrogeología como su funcionamiento. Asimismo, hay que matizar que el comportamiento hidrogeológico e hidráulico en zonas kársticas es de muy difícil conocimiento, máxime en situaciones extraordinarias con importante escorrentía superficial, unida a la más que probable obturación o reducción de capacidad de desagüe de los puntos de entrada o sumideros.

	Código Seguro de Verificación	MA0040IUPJL0KFGFVDPGPH15AP1690456331	Página	5/6
	Firmado electrónicamente por	JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ Sello de Tiempo: 27/07/2023 12:27	Fecha firma	27/07/2023 12:27
	https://sede.miteco.gob.es/portal/site/seMITECO/navValidacionCSV?accionClass=validacionCSVAction			

GOBIERNO DE CANTABRIA

Fecha Registro: 14/05/2024 11:41





EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,
Jorge Rodríguez González
(firmado electrónicamente)

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
CANTÁBRICO, O.A.

Firma 1: **14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**





Ayuntamiento de Riotuerto

Expediente n.º: 29/2021; (E-RE-138)

Informe de los Servicios Técnicos Municipales

Procedimiento: Información Urbanística

Tipo de Informe: Borrador ☐ Provisional ☐ Definitivo ☒

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía y de lo dispuesto en el artículo 5 Derechos del ciudadano, apartado d) del RDL 7/2015, de 30 de Octubre, TRLSyRU, y el artículo 86 Publicidad de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, en relación con el expediente incoado a solicitud de Gumersindo Rueda González, n.º de registro de entrada 138, referente a la información siguiente:

Fichas urbanísticas de las parcelas catastrales:

P1: 39064A020004040000UO

P2: 4792001VN4949S0001OO

El Técnico Municipal que suscribe, emite el siguiente:

INFORME

Normativa básica de aplicación:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Ley del Suelo de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. (LSC)
- Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales. (NUR)
- Normas Subsidiarias Tipo B (art.91b del RD 2159/1978). Fecha 27/11/1990

PRIMERO. Conforme se observa en los planos de las NNSS de planeamiento, las parcelas se sitúan respectivamente:

- P1: En Suelo No Urbanizable; **Zonas próximas a núcleos de población.**
- P2: En suelo urbano; **Zona Residencial Dispersa.**

Ayuntamiento de Riotuerto

C/ Colegio Público Leopoldo y Josefa del Valle, 1, La Cavada. 39720 (Cantabria). Tfno. 942539341. Fax: 942539418



Cód. Validación: 4ZANL7GKZWIMATL67PBA0CAGN | Verificación: <https://riotuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41





Ayuntamiento de Riotuerto

SEGUNDO. Para el uso residencial, en la parcela en Suelo No Urbanizable (P1), las edificaciones deben ajustarse a los parámetros y condiciones de la Disposición Transitoria Novena de la LSC.

Respecto de la edificación de instalaciones, los parámetros de la ordenanza son:

- Ocupación máxima: 20%
- Altura máxima: 7m al alero
- Pendiente máxima: 15º
- Resolver problemas de carga y descarga.
- Distancia a colindante: ≥10m
- Declaración de utilidad pública o interés social.
- Usos: artículo 113 de la LOTRUSCA.

La parcela P2 está clasificada como suelo urbano y calificada como Residencial Dispersa.

Las edificaciones situadas en la parcela son anteriores a la entrada en vigor de las NSP, según reflejan las fotografías aéreas del Visualizador de Información Geográfica del Gobierno de Cantabria, por tanto se consideran incluidas en la categoría de Edificación Existente.

Ordenanza de edificación existente:

Nº máximo de plantas	Altura máxima	Altura máxima a cumbre	Superficie de actuación	Parcela mínima	Ocupación máxima	Edificabilidad máxima	Retranqueos
2	Existente- 6'5 ⁽¹⁾	Existente- 10 ⁽²⁾	Solar	Existente	Existente	1 m ² /m ² ⁽³⁾	Ninguno

- Si la altura existente es inferior a 6'50m, se permitirá elevar la altura de la edificación hasta los 6'50m
- Cuando la edificación supere la altura máxima de 6'50m, la altura a cumbre será la existente; cuando la altura actual de la edificación sea inferior a los 6'50m y se pretenda elevar la altura al alero, se permitirá recuperar el volumen existente de la bajo-cubierta siempre que no se rebasen los 10m a la cumbre. En todo caso, de elevarse la altura al alero, esta posibilidad (recuperar el volumen del bajocubierta) deberá justificarse en el proyecto que acompañe a la solicitud de licencia.
- Para esta tipología, se entenderá aplicable la edificabilidad de 1 m2/m2 solamente, a las nuevas edificaciones sobre antiguas derribadas y a las ampliaciones que tuvieron lugar sobre las existentes

Usos en zona residencial dispersa:

ZONA RESIDENCIAL DISPERSA																
TIPOLOGIA		USOS														
EE	Edificación Existente	A1	B1	C1	D1*	E1,E2,E3	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O

Ayuntamiento de Riotuerto

C/ Colegio Público Leopoldo y Josefa del Valle, 1, La Cavada. 39720 (Cantabria). Tfno. 942539341. Fax: 942539418

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNA59IqjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001706

Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



A1: Vivienda
B1: Industria artesanal en planta baja
B2: Industria Artesanal exenta.
C1: Agropecuario
D1,D2: Comercio
E1,E2,E3: Garaje
F: Oficinas y administración
G: Cultural y de reunión
H: Religioso
I: Deportivo y recreo
J: Escolar
K:Sanitario
L: Hotelero
M: Alojamiento extrahotelero
N: Alojamientos rurales
O: Albergues turísticos
* Solo en planta baja



Cód. Validación: 4Z4NXL7GKZWMTL67P6ACGAGN | Verificación: <https://notuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 5



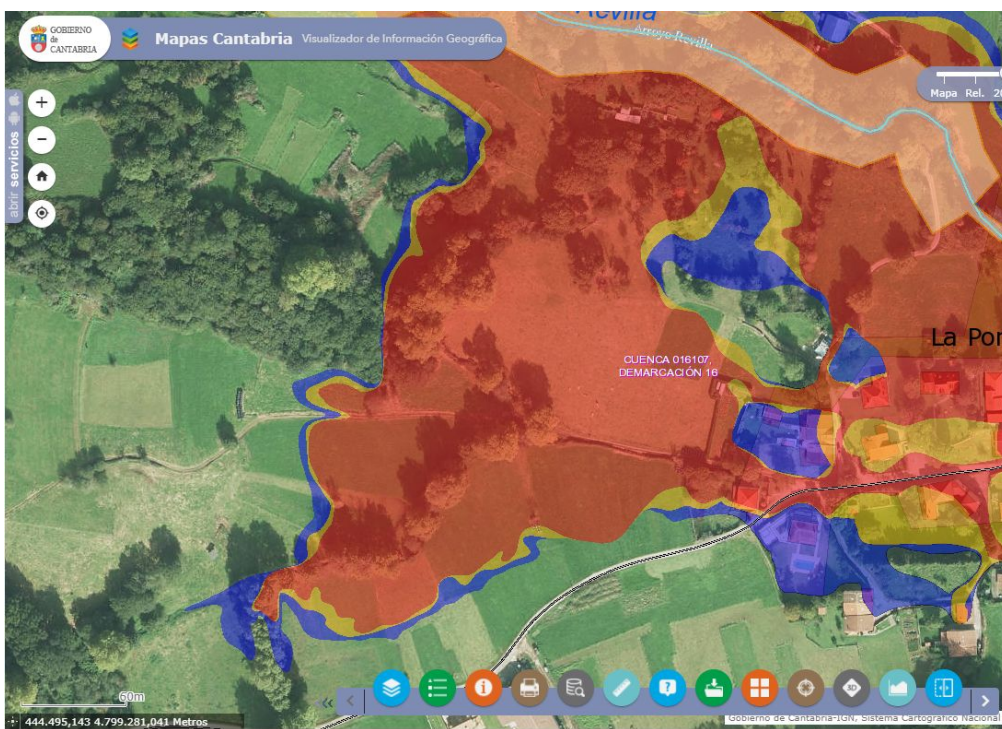


Ayuntamiento de Riotuerto

CUARTO: Ambas parcelas, urbana y No Urbanizable, están afectadas por la siguiente normativa sectorial:

- Confederación Hidrográfica del Cantábrico en cuanto que se encuentra en zona inundable. (Visualizador de información geográfica, Gobierno de Cantabria).

Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Art.9 Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.



Ayuntamiento de Riotuerto

C/ Colegio Público Leopoldo y Josefa del Valle, 1, La Cavada. 39720 (Cantabria). Tfno. 942539341. Fax: 942539418



Cód. Validación: 4ZANL7GKZWIMATL67P8ACGAGN | Verificación: <https://riotuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 5

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mglwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

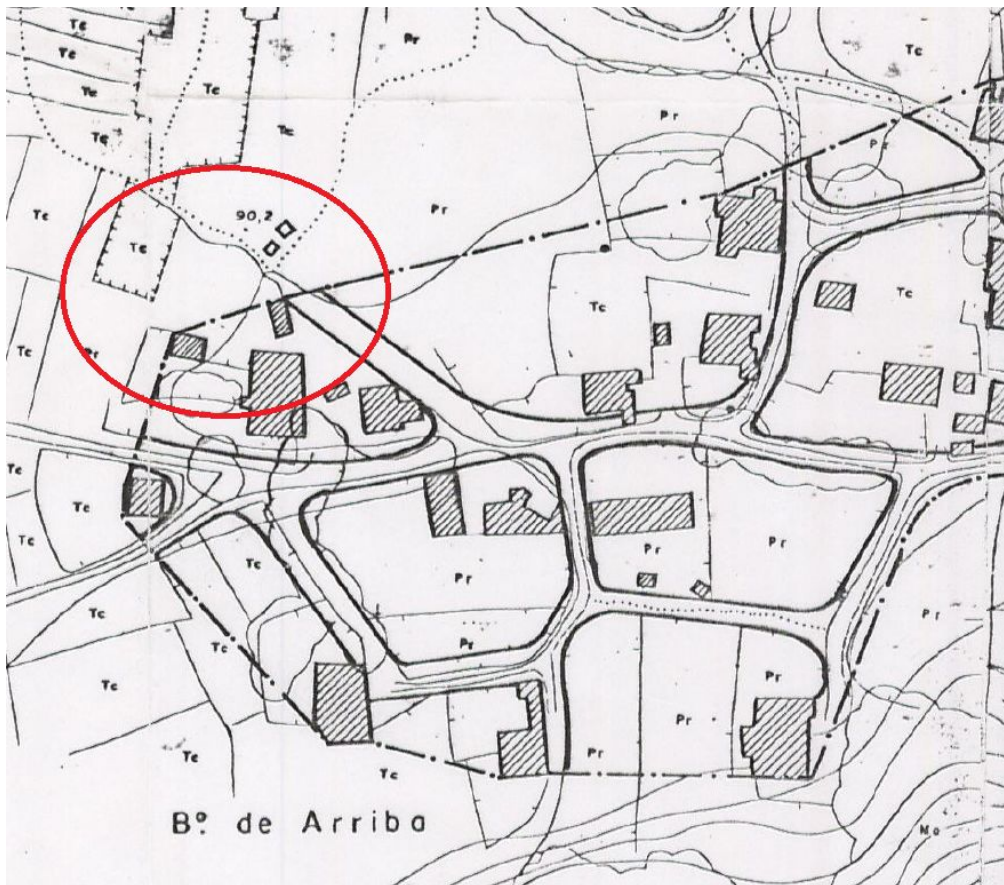
R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41





Ayuntamiento de Riotuerto

QUINTO: Plano de Normas Subsidiarias:



SEXTO: Conforme el apartado b) del artículo 196 de la LSC, las parcelas que se ven clasificadas por más de un tipo de suelo, en este caso Urbano y No Urbanizable, se permiten segregar por la línea divisoria de las clasificaciones urbanísticas.

La parcela urbana es indivisible.

En suelo urbano "Residencial Disperso", las parcelas de vivienda unifamiliar no pueden albergar nada más que un único edificio residencial, por lo que no puede cambiarse el uso actual de la "cesoria" para uso residencial. Si es posible para el resto de usos compatibles con la ordenanza "EE".

En La Cavada, el Técnico Municipal
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Riotuerto

C/ Colegio Público Leopoldo y Josefa del Valle, 1, La Cavada. 39720 (Cantabria). Tfno. 942539341. Fax: 942539418



Cód. Validación: 4ZANL7GKZWIMATL67P8ACGAGN | Verificación: <https://riotuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 5

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=A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAS9IqjLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_0000000000000001679192

Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAS9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001706

Fecha Registro: 14/05/2024 11:41



PLANOS

PROYECTO BÁSICO PARA DE ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO EN SUELO RUSTICO CON 4 UNIDADES DE ALOJAMIENTO
Polígono 22 Parcela 404. SAN CIPRIANO. BARRIO DE ARRIBA (CARRETERA DE TRASCULINA)- RIOTUERTO (CANTABRIA)
Promotor: RUTH MIER ARNAIZ Arquitecto: ANTONIO NAVARRO CERVERA



Firma 1: 14/05/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mnbk1Fei8mgIwRxQNAs9IqjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001706
Fecha Registro: 14/05/2024 11:41

