

ANÁLISIS DE RIESGOS

ANEJO AL PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
 Barrio Pedreña-El Monte 112, 39130 Marina de Cudeyo (Cantabria).

JUSTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS POSIBLES RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS, ASÍ COMO DE LOS POSIBLES VALORES AMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS Y CULTURALES

Tal y como establece el **PGOU de Marina de Cudeyo** se procede a justificar la no interferencia o degradación del entorno ambiental y paisajístico. De igual manera se procede a justificar el **Artículo 228.1.a.2 de la Ley 5/2022 de 15 de Julio en su Modificación publicada en BOC Extraordinario N°87 de 29 de diciembre de 2023, en su Artículo 23 (Modificación de la Ley 5/2022 de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria)**, con un análisis de los posibles riesgos naturales o antrópicos, así como de los posibles valores ambientales, paisajísticos, culturales o cualesquiera otros que pudieran verse gravemente comprometidos por la actuación y justificación de las medidas propuestas con objeto de prevenir o minimizar los efectos de la actuación sobre los mismos.

ANÁLISIS DE LOS POSIBLES RIESGOS NATURALES O ANTRÓPICOS

Riesgo de inundación

La vivienda que se pretende construir NO se encuentra en zona de riesgo de inundabilidad tal y como se observa en la imagen adjunta, por lo que está fuera de la zona de riesgo.



Zonas inundables más próximas (zona costera)

Calle Hernán Cortes nº15 oficina 3 39003 SANTANDER.
 Tfno: 942 51 03 35/ 646 96 86 16
 Correo electrónico: joseluisalcines@coacan.es



Riesgo de incendio

Evaluación de amenazas:

- Naturales:

En general, la posibilidad de riesgo de incendio por causas naturales se debe a la suma de varios factores, el rayo, elevadas temperaturas y sequedad del entorno (hojas, ramas, árboles, acumulación de maleza, etc.).

- Antrópicos:

Los seres humanos influyen en el medio, desde el punto de vista de los incendios, desde la prevención, extinción y causalidad.

Desde el incendio provocado, al originado accidentalmente, pasando por los derivados de una falta de concienciación de los posibles peligros que se derivan en determinadas situaciones (colillas no apagadas, maquinaria en mal estado, etc.)

Niveles de riesgo:

Desde el punto de vista del expediente, se evalúan dos sentidos para el riesgo de incendio:

A) Que el uso residencial de vivienda unifamiliar genere o aumente el nivel de riesgo de la zona.

B) Que el riesgo de incendio en el área de la edificación imposibilite el uso de vivienda unifamiliar.

Los niveles de riesgo pueden ser evaluados como altos, medios o bajos.

El caso A) tiene que ver con los riesgos antrópicos.

Dejando al margen el incendio provocado, la edificación no se sitúa en una zona de bosque, existiendo pequeñas masas arbóreas puntuales en su entorno, lo cual va en favor de disminuir el riesgo de incendio en caso de tormentas eléctricas.

El uso en sí no constituye un riesgo de incendio, y si bien se podría hablar de una probabilidad de riesgo causada por un mal uso o un mal mantenimiento de determinadas instalaciones que provoquen incendio en la edificación y se propaguen al entorno, las características de la construcción anulan tal probabilidad:

1.- La edificación, exteriormente se ejecutará con materiales A1, no combustibles como son los aplacados de piedra, el mortero, y la teja cerámica. La estructura será de hormigón armado y acero laminado, calculados en cualquier caso cumpliendo las disposiciones del CTE-DB-SI, por lo que no suponen un riesgo en la propagación del fuego.

2.- Interiormente el reparto se realizará mediante divisorias con sistemas de cartón-yeso. Los aislamientos proyectados en suelo, fachadas y cubierta serán a base de lana de roca y poliestireno extruido que incorpora ignífugos que le aportan resistencia al fuego, resultando en un producto de Euroclase E, auto-extinguible sin presencia de gotas ardiendo que evita la propagación de llamas en caso de incendio.

3.- Instalaciones:

Electricidad, ventilación y fontanería, con calefacción y ACS por aerotermia.

Energía de activación:

En consecuencia, el único material combustible sería el mobiliario de la vivienda, y sobre éste se puede actuar con la disposición de extintores para evitar la propagación en caso de incendio. Las instalaciones, salvo la electricidad, no son energía de activación. La instalación eléctrica, de nueva creación, cumplirá con el Reglamento de Baja Tensión de manera que se colocarán los dispositivos que anulen cualquier incidencia en la red.

En consecuencia el riesgo sería bajo o nulo si se cumplen los protocolos de prevención.

El caso B) tendría que ver con los riesgos naturales afectando al uso de la vivienda (no se considera la posibilidad de actuaciones externas).

Como ya se ha mencionado más arriba, la edificación no se encuentra en una zona arbolada, por lo que el entorno inmediato de la vivienda está libre de arbolado salvo algún ejemplar aislado, siendo el tipo y características de la vivienda una protección y una prevención respecto de un fuego externo.

El cumplimiento del CTE, en concreto el DB SUA8, seguridad frente al rayo, rebajará la probabilidad de caída de un rayo y por tanto aumentará la probabilidad de que no se generen fuegos en el

Calle Hernán Cortes nº15 oficina 3 39003 SANTANDER.
Tfno: 942 51 03 35/ 646 96 86 16
Correo electrónico: joseluisalcines@coacan.es

2-7
ANÁLISIS DE RIESGOS



entorno de la vivienda.

Por último, de los datos ofrecidos por la Subdirección Gral. del Medio Natural, DGBMA y CC, hay dos tipologías de incendios en Cantabria, aquellos que se producen en invierno y primavera, y los que tienen lugar a lo largo del verano y el otoño.

Según sus datos, los primeros constituyen el 80% de los registrados anualmente y su origen es, por lo general, intencionado. En este caso, el promotor tiene conciencia respecto de los riesgos que implica y sus consecuencias.

Siguiendo con el informe de la subdirección, los incendios de verano tienen que ver mayormente con negligencias, y suponen un 20% del total.

Es evidente que la persona que quiere construir su vivienda, además de cumplir con los aspectos técnicos posibles para rebajar los riesgos de incendio, no va a sumarse a las personas negligentes ni a los que no tienen conciencia de los riesgos en las actuaciones.

CONCLUSIÓN:

No se considera un riesgo de incendio la construcción de la vivienda proyectada respecto de su entorno, ni supone un riesgo inaceptable para los que habitarán en ella. Al contrario, su construcción y utilización, y la conciencia de sus moradores, rebajará considerablemente cualquier riesgo, ya sea antrópico o natural.

JUSTIFICACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO

Descripción del entorno y de los posibles impactos

Tal y como puede observarse en las ortofotos actuales e históricas del entorno, el desarrollo de la zona se ha encauzado fundamentalmente al uso residencial ya sea como vivienda unifamiliar o colectiva, teniendo en cuenta que se trata del núcleo urbano de la localidad de Pedreña. La mayor parte de las edificaciones del entorno son de una altura mayor. En lo referente a la estética propia del municipio, se mantiene el uso de la teja roja cara las cubiertas inclinadas, y de la piedra y el revoco para las fachadas, asegurando la coherencia general.

Respecto a la topografía del entorno, nos encontramos en una zona de semiladera que vierte a la línea de costa, surgiendo una trama urbana aterrazada. La parcela muestra una fuerte pendiente con múltiples afloraciones rocosas y matorral bajo, con zonas de arbolado de mayor porte, en su mayor parte encinas. Estos elementos naturales se respetan de manera que el impacto sobre el terreno natural es mínimo, emplazando la actuación en la zona más alta y más "limpia" de la parcela rústica.

La volumetría de la vivienda propuesta se integra plenamente tanto en la trama urbana existente como en el paisaje que se desarrolla en su entorno, tal y como puede observarse en la documentación gráfica aportada en el presente proyecto. En cuanto a las vistas, éstas se encuentran enfocadas al oeste donde se desarrolla la Bahía de Santander. Cabe decir que, de forma evidente, la adaptación de la vivienda no interfiere en las perspectivas visuales que puedan tenerse desde las parcelas colindantes ni desde las visuales de aproximación a Pedreña.

Calle Hernán Cortes nº15 oficina 3 39003 SANTANDER.
Tfno: 942 51 03 35/ 646 96 86 16
Correo electrónico: joseluisalcines@coacan.es

3-7
ANÁLISIS DE RIESGOS

Firma 1: 17/03/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610MDnhr6EZNnJuaqgq/0tYRt3DY51k8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC082323
Fecha Registro: 17/03/2025 13:09





Montaje comparativo analizando el impacto visual desde la Bahía de Santander



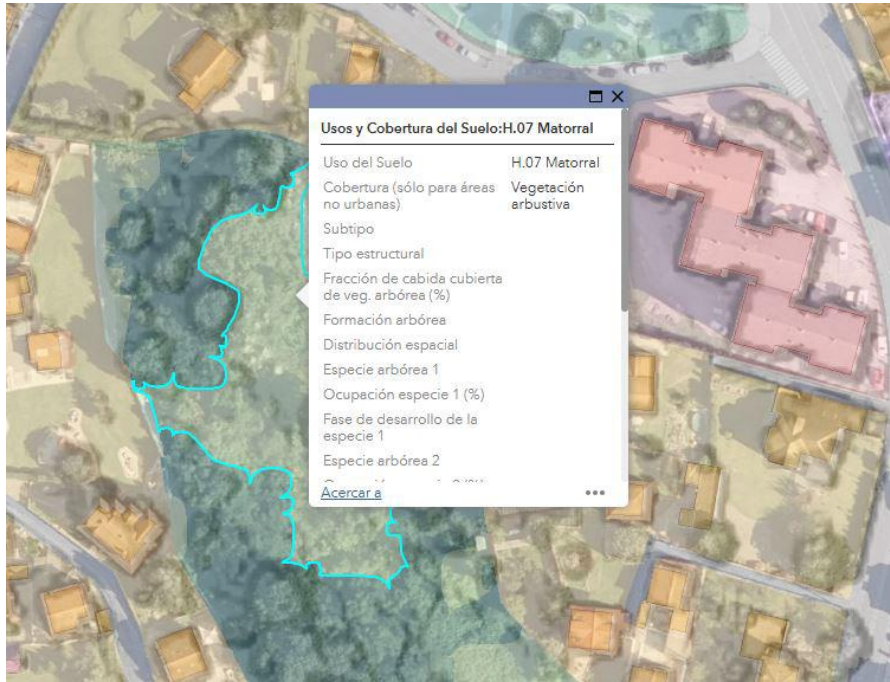
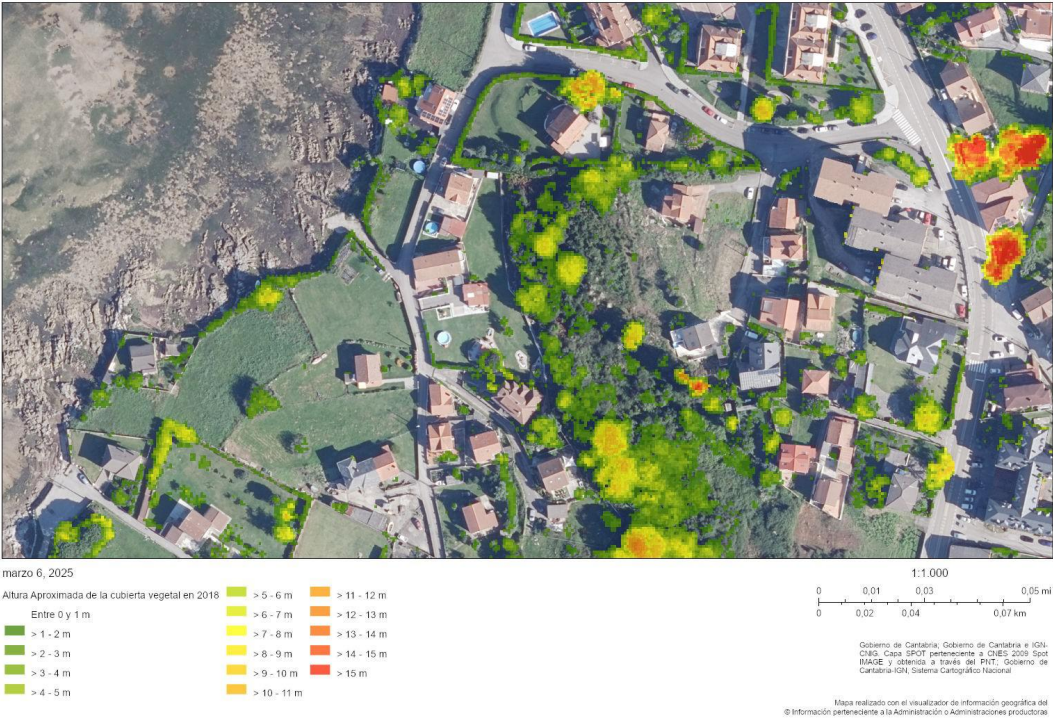
Montaje sobre ortofoto analizando la integración de la vivienda en el entorno

Calle Hernán Cortes nº15 oficina 3 39003 SANTANDER.
 Tfno: 942 51 03 35/ 646 96 86 16
 Correo electrónico: joseluisalcines@coacan.es



Descripción de las características ecológicas del entorno.

El lugar en el que se proyecta la construcción es una zona en ladera ocupada en parte por afloraciones rocosas, matorral bajo y zonas arboladas puntuales. La vivienda se emplaza en la zona con menor presencia de estos elementos.



El uso del suelo se encuentra dentro del grupo H.07 Matorral, con cobertura de vegetación arbustiva.

Calle Hernán Cortes nº15 oficina 3 39003 SANTANDER.
 Tfno: 942 51 03 35/ 646 96 86 16
 Correo electrónico: joseluisalcines@coacan.es



En cuanto a espacios o zonas de interés natural, en la zona costera de encuentra un área incluido en el inventario de humedales de Cantabria, y dentro de la propia parcela se localizan unos ejemplares puntuales de plumeros (Cortaderia Selloana), los cuales serán retirados de manera apropiada en el momento de la intervención.



Calle Hernán Cortes nº15 oficina 3 39003 SANTANDER.
 Tfno: 942 51 03 35/ 646 96 86 16
 Correo electrónico: joseluisalcines@coacan.es



MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS Y ADAPTACION AL ENTORNO DE LA CONSTRUCCION Y EL USO SOLICITADO.

En cuanto al Uso.

El entorno del ámbito de actuación, es claramente residencial, donde predominan las viviendas unifamiliares aisladas y vivienda colectiva en manzana abierta.

Por lo tanto, el uso de vivienda unifamiliar es perfectamente compatible con el entorno.

En cuanto a la Volumetría.

La vivienda propuesta, sigue el paradigma de vivienda unifamiliar existente en la zona, siendo en este caso de dos plantas de forma rectangular, resolviendo el estacionamiento en superficie dentro de la parcela o bien en garaje incluido en la edificación. Se generan zonas de protección del soleamiento mediante porches. Al considerar la rasante natural del terreno, con una pronunciada pendiente, el área de desarrollo de uso exterior de la vivienda en el perímetro de la misma se adapta a dicha rasante generando plataformas a diferentes cotas de manera que su impacto visual así como el movimiento de tierras sea mínimo.

No existe concurrencia de riesgos naturales o antrópicos, e inexistencia de valores ambientales, paisajísticos, culturales o cualesquiera otros que pudieran verse comprometidos por la actuación

En cuanto a los materiales.

Se centra el presente apartado en los acabados exteriores de la vivienda.

Se utilizará en cubierta la teja cerámica de recuperación, en fachadas el revestimiento continuo de mortero pintado en colores claros o mortero de color y fachada de piedra natural, con algunos elementos puntuales de madera. La estructura será mixta de hormigón armado y metálica.

Los cierres de la parcela se realizarán de acuerdo con lo establecido en PGOU de Marina de Cudeyo así como las NUR.

En cuanto a los movimientos de tierra.

Dada la configuración topográfica de la parcela en la zona intervenida, los movimientos de tierra previstos serán los siguientes:

- Excavación para alcanzar la rasante de implantación en la zona de menor impacto, debiendo excavar principalmente en el frente este de la vivienda. Tal y como se observa en las secciones aportadas, se busca la máxima adaptación al terreno natural.

El resto de la parcela quedará inalterada.

Listado de afecciones derivadas de las obras y medidas correctoras.

El hecho de construir la vivienda no producirá afección alguna derivada del uso, al ser éste similar, como ya se ha mencionado, a los predominantes en el entorno.

Cómo ya se ha comentado, la parcela no presenta riesgo alguno de inundabilidad ni de incendio, cuyo análisis se realiza en los apartados correspondientes del presente anejo.

La topografía de la parcela requiere realizar movimientos de tierras, pero este será el mínimo necesario para la implantación de la misma sin suponer una alteración de la configuración natural de la parcela original, tal y como puede comprobarse en toda la documentación gráfica adjunta. Las tierras de excavación se reutilizarán en la medida de lo posible en tareas de urbanización dentro de la propia parcela.

Calle Hernán Cortes nº15 oficina 3 39003 SANTANDER.
Tfno: 942 51 03 35/ 646 96 86 16
Correo electrónico: joseluisalcines@coacan.es

7-7
ANÁLISIS DE RIESGOS

