

0.- SOLICITUD

El presente documento se corresponde a la SOLICITUD DE RECONSTRUCCION Y ACONDICIONAMIENTO DE CABAÑA PASIEGA VIVIDORA, PARA USO RESIDENCIAL, Referencia Catastral 390901400262, Bº Candolias Sel de la Torca, Vega de Pas.CP 39685; que formulado D. Manuel Oria Gómez. Con DNI-72046969-K, vecino de Boo de Pielagos, Bº San Jose Nº-19-B, Chalet 19.39478. Pielagos

; se formula al amparo de los Art. 49.2h, Art. 50, Art. 52 y la Disposición Transitoria Séptima, de la Ley de Cantabria 5/2022 de 15 de junio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (en adelante LOTUCA), para su reglamentaria tramitación (B.O.E. Nº142 con fecha de 22 de Julio de 2022).

El Proyecto que configuran los planos y memorias anexos a esta solicitud, han sido redactado:

El arquitecto D. Pedro Restegui Rebolledo del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria nº 577 y con domicilio en la CL. Marqués de la Hermida, Edificio Los Hierros 17, Esc. 2, Piso 1, Puerta D, 39009-Santander, a requerimiento de los interesados y dar continuidad para la obtención autorizaciones, licencias y permisos oportunos para la ejecución de las obras; una vez obtenidos los permisos solicitados.

Santander Enero 2024

Fdo. Manuel Oria Gómez

Manuel Oria Gómez móvil: 638036384
Correo Electrónico: manuel.oria@cdl.es
Boo de Pielagos, Bº San Jose Nº-19-B, Chalet 19.39478. Pielagos

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS. ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO/ DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION DEL TERRITORIO/ SERVICIO DE URBANISMO Y TRAMITACION DE EXPEDIENTES C.R.O.T.U.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001952
Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



Proyecto Básico y de Ejecución:

RECONSTRUCCION Y ACONDICIONAMIENTO DE CABAÑA PASIEGA VIVIDORA

Situación:
B° CANDOLIA. SEL DE LA TORCA
Ayuntamiento de VEGA DE PAS
Ref. Catastral 390901400262

CANTABRIA

Promotor:
MANUEL ORIA GOMEZ

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: **03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001952
Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



I.MEMORIA

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: **03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTjLYdAU3n8j

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

N.º Registro: 2024OP007E001952

Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



1.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

INTRODUCCIÓN

Se trata de describir en la presente memoria, los elementos y circunstancias tenidos en cuenta para la redacción de un Proyecto Básico y de Ejecución, Reconstrucción y Acondicionamiento de Cabaña Pasiega. Bº Candolias. Sel de la Torca. Vega de Pas.39685

1.-ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

El presente proyecto se formula a instancia de D. Manuel Oria Gómez. Con DNI-72046969-K, vecino de Boo de Pielagos, Bº San Jose Nº-19-B, Chalet 19.39478. Pielagos

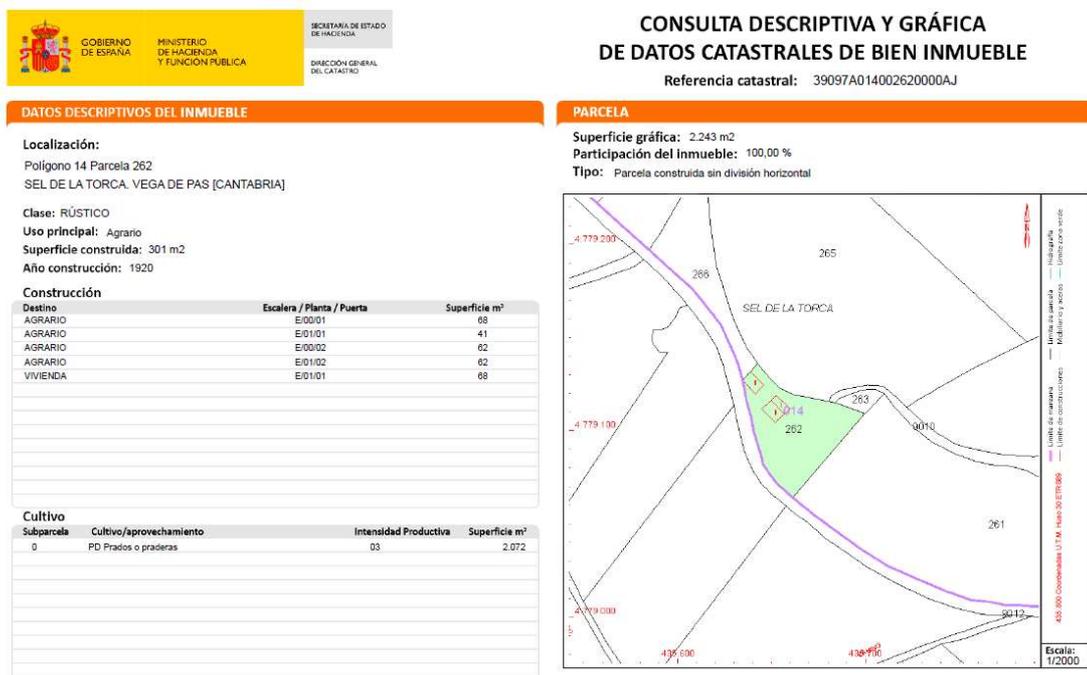
Arquitecto.

El proyecto ha sido redactado por el arquitecto D. Pedro Restegui Rebollo del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria nº 577 y con domicilio en la C/ Marques de la Hermida, Edificio Los Hierros 17, escalera 2 1-D, Santander; habiendo sido requerido por los servicios técnicos del ayuntamiento, según Resolución de Alcaldía de fecha 01/07/2022.

2.- PARCELA Y EDIFICIO

Antecedentes y condicionantes de partida.

La propiedad es dueña de una finca en el Bº Bº Candolias. Sel de la Torca, Polígono 14 parcela 262. Referencia catastral, 39097º01400262. La superficie de la parcela es de 2.243 m2, y tiene en su interior dos construcciones, una cabaña pasiega vividera y otra edificación más al norte destinada a agraria.



La cabaña está catalogada por El PROT con ficha código 97010191

Las construcciones existentes en la parcela son, la cabaña en el norte de uso agrario es de planta baja 62 m2 y alta de 62 m2; y la cabaña que nos ocupa más al centro de la finca de uso ganadero y vivienda tiene una planta baja de 68 m2, más una colgadiza de 41 m2, en planta primera dedicada a vivienda 68 m2 más una solana. Siendo la superficie construida de la finca de 301 m2, según catastro y de una antigüedad de 1920.



CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

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

N.º Registro: 2024OP007E001952

Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



FICHA DE CABAÑA

LUGAR: VEGA DE PAS, CANDOLÁS, DEL DE LA TORCA **CÓDIGO:** 3902001

GOBIERNO DE CANTABRIA
COMISIÓN DE LUCHA CONTRA LA DESERTIZACIÓN Y PROMOCIÓN DEL DESARROLLO RURAL Y TURÍSTICO

IMÁGENES DE LA CABAÑA: PLANO FINCA



FRONTAL LATERAL



TRASEROLATERAL



FINCA

LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Y CABAÑA AL QUE PERTENECE:

MUNICIPIO: VEGA DE PAS
BARRIO/PUEBLO: CANDOLÁS
COORDENADAS DEL CENTROIDE: X: 435750 Y: 4770215 ALTITUD: 393 (Cartografía UTM, Hacia 30 N, ESD4)
PARCELA CATASTRAL: 39097401400262 (Polígono 14 Parcela 262)
NÚMERO DE ORDEN INTERNO DE PARCELA CON RESPECTO AL CABAÑA: 19
CÓDIGO DEL CABAÑA AL QUE PERTENECE: 97010
NOMBRE DEL CABAÑA: SEL DE LA TORCA
NIVEL DE PROTECCIÓN DEL CABAÑA AL QUE PERTENECE:

INFRAESTRUCTURAS:

ACCESO RODADO: DISTANCIA: FERRE: ANCHURA:
ACCESO PEATONAL: DISTANCIA: FERRE: ANCHURA:
DISPONIBILIDAD DE AGUA: DISTANCIA:
ABASTECIMIENTO DE AGUA: DISTANCIA:
SUMINISTRO ELÉCTRICO: DISTANCIA:
SERVICIO TELEFÓNICO: DISTANCIA:
OTROS SERVICIOS: OBSERVACIONES:

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS:

GALESÍA: CHIMENEA
BORCIL: BARBACANA
ALERO: ENFASADERO: OTROS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE INTERÉS

PROPIEDADES DE LA PARCELA CATASTRAL:

SUPERFICIE DE PARCELA: 2242,702 m² ESTADO: LIMPIA
MECANIZACIÓN: MORGANIZADO
USO ACTUAL: GANADERO FECHA DE VISITA DE CAMPO: 11/01/2020
USO ACTUAL DOMINANTE: GANADERO CENSO: PASEO A CUÑA TRABADA
ORIENTACIÓN DE PARCELA: SUROESTE INSPECCIÓN ANIMAL: VICINO
ARBOLADO: FRESCO

DIMENSIONES Y ANEXOS:

FORMA GEOMÉTRICA: DIMENSIONES DE LA PLANTA: ANCHO: 6,900 M ALTO SOLERA CUMBRE: 3,500 M ALTO ALERO SOLERA: 3,000 M
Nº DE PLANTAS: 2 LARGO: 10,300 M ALTURA DE LOS ALEROS: ALERO 1: 2,000 M ALERO 2: 3,340 M ALERO 3: 3,900 M CUMBRE A1: 5,000 M CUMBRE B: 4,800 M

VENTANAS, PUERTAS Y OTROS VANGOS:

ELEMENTO	ORIENTACIÓN	TIPO	PLANTA	MEDIDAS
PUERTA	SURESTE	ESCONDIDA	ALTA	0,880 x 1,760
PUERTA	SURESTE	ESCONDIDA	BAJA	0,880 x 1,810
VENTANA	NOROESTE	RECTA	ALTA	0,880 x 0,840

ANEXOS A LA CABAÑA:

ELEMENTO	FUNCIÓN	LARGO	ANCHO	ALTO	TIPO DE COBERTA	MATERIALES DE COBERTA	MATERIALES DE LA CUBIERTA	MATERIALES DE LA CUBIERTA	OBRA	ACABADO
COLGADO	GANADERO	3,800	2,740	1,940	A UN AGUA	LASTRA	LASTRA	PIEDRA	SILLAREJO	PIEDRA SECA
CHIMENEA	CANALIZADO	16,000	4,000	0,880						
PUERTO	COATUVOS	10,000	1,700	0,200						
TELLA	OTROS	4,000	1,800	2,100	A UN AGUA	TELLA				

ELEMENTOS DESTACABLES A CONSERVAR O PROTEGER: MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍA FACADA

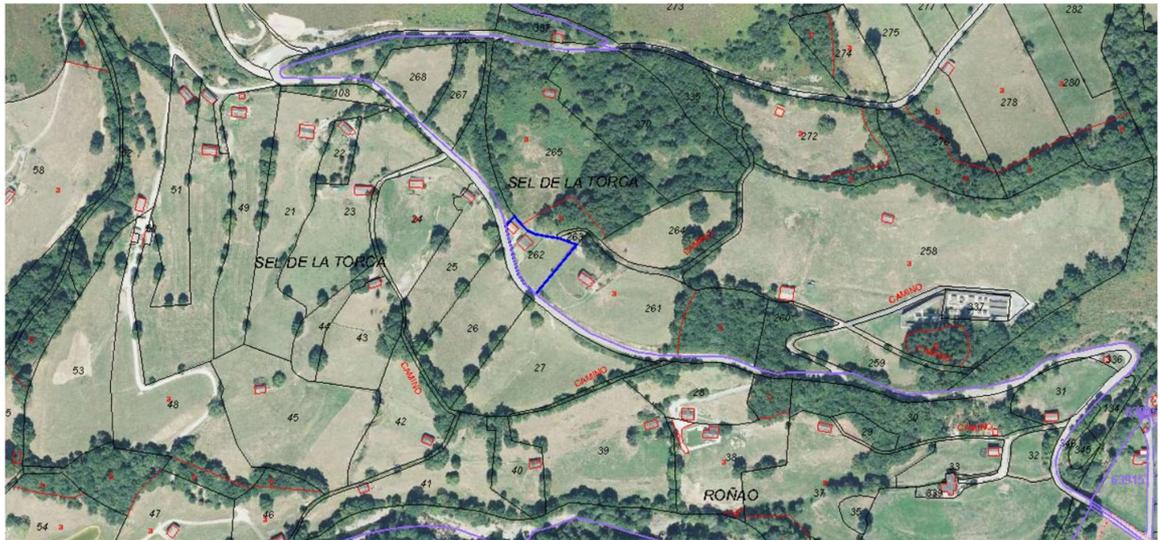
ELEMENTOS DESTACABLES A COBERTAR O ELIMINAR: MURO DE ESCALERAS DE LADRILLO

OBSERVACIONES SOBRE LA CABAÑA:
CABAÑA DE PIEDRA REVOCADA Y ENCLAVADA EN FACADA PRINCIPAL. APERTURA DE UNA VENTANA EN LADRILLO EN LA FACADA POSTERIOR. COLGADO CON PUERTA DE BORDA Y VENTANA 0,840x0,840.

Entorno físico.

El entorno de la parcela es un núcleo rural tradicional con construcciones de viviendas rurales y cabañas pasiegas en los alrededores y en su lindero oeste CA-262 por donde tiene su acceso.

En cuanto a la estética se adopta el criterio de usar materiales acordes con la construcción tradicional definida en función de la situación preexistente, recuperando los materiales originales y sustituyendo otros más acorde a los sistemas actuales manteniendo en todo momento la estética del edificio precedente en volumen.



Ortofoto del Entorno

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

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

N.º Registro: 2024OP007E001952

Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



FOTOS DE LA CABAÑA



Justificación Urbanística:

La parcela está clasificada por la Delimitación de Suelo Urbano, aprobadas por el Ayuntamiento de Vega de Pas definitivamente en sesión celebrada el día 24 de Junio 2010 y publicado en el BOC-129 el 06 de Junio 2010; como **Suelo Rustico Especial Protegido**.

Le será de aplicación las NUR.

A los efectos de aplicación de ordenanzas y parámetros urbanísticos, se está a lo dictado en las Normas Urbanísticas Regionales (N.U.R: en adelante).

El Decreto 65/2010 de 30 de septiembre por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) y que se publicaron en el BOC extraordinario nº 26 del día 8 de Octubre del 2010, con carácter general y que condicionan la edificación propuesta. Artículo 26. Integración de las construcciones en el medio.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com



2. Respecto a las alineaciones definidas por la normativa aplicable, la edificación podrá situarse en alguna de los siguientes supuestos:

- Alineada: cuando la línea de edificación de su parcela sea coincidente con las alineaciones.
- Fuera de línea: cuando la línea de edificación sea exterior a las alineaciones.
- Retranqueada: cuando la línea de edificación sea interior a las alineaciones.

3. Respecto a los linderos de parcela, la edificación podrá situarse en alguno de los siguientes supuestos:

- Medianera: cuando la línea de edificación se sitúa sobre el lindero.
- Retranqueada: cuando la línea de edificación se separa del lindero de referencia.

4. A los efectos del establecimiento de la ocupación de parcela, se definen las siguientes superficies:

- Área de movimiento: parte de parcela neta sobre la que es posible la edificación, debiendo quedar dentro de sus límites todos los elementos del edificio, incluso cuerpos salientes y vuelos, exceptuando aleros, en todas las líneas de su perímetro salvo en el caso de que alguna línea de ese área de movimiento sea coincidente con una alineación a viario municipal o espacio público, en cuyo caso los vuelos podrán sobresalir del área de movimiento.
- Superficie ocupada u ocupación: superficie comprendida dentro del perímetro resultante en un edificio de la proyección de sus líneas de edificación sobre un plano horizontal.

Artículo 53. Rasantes.

1. Se entiende por rasante la cota o sucesión de cotas que definen la elevación de un punto del terreno respecto del plano de referencia.

2. Se distinguen las siguientes clases:

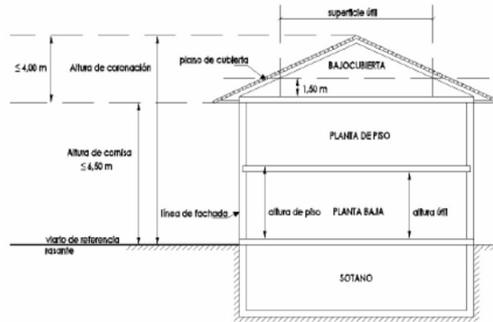
- Oficiales: son los perfiles longitudinales del viario y espacios libres públicos definidos por el planeamiento en la cartografía y en los documentos oficiales vigentes.
- Actuales: son los perfiles longitudinales del viario existente que, mientras no se produzca modificación alguna, coinciden con las rasantes oficiales.
- Naturales: son las referencias altimétricas de la superficie de los terrenos no alteradas por ningún tipo de modificación.
- Teóricas: son las referencias de altura de la superficie de una parcela resultante de la unión de las alineaciones exteriores opuestas de manzana o, en su caso, de las alineaciones exteriores con las interiores vinculantes mediante superficies regladas.

e) De proyecto: son las alturas asignadas por un proyecto al espacio libre de parcela y, en el caso de edificaciones, la definida por el encuentro entre las líneas exteriores de la edificación y la rasante del terreno, natural o modificada según las condiciones del apartado siguiente.

Artículo 54. Plantas.

Se distinguen las siguientes plantas:

- Sótano: planta bajo rasante con la cara inferior del forjado de su techo situada enteramente por debajo de la rasante aplicable a efectos del cómputo de la altura de la edificación.
- Semisótano: planta bajo rasante que, no cumpliendo las condiciones de sótano, tiene la totalidad de la superficie de la cara superior de su forjado de techo por debajo de 1,25 metros medidos en vertical respecto a la rasante aplicable.
- Planta baja: planta sobre rasante con la cara superior del forjado de su suelo situada a menos de 1,25 metros medidos en vertical respecto a la rasante aplicable.
- Entreplanta: planta sobre rasante situada con el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de suelo y techo de la planta baja.
- Planta de piso: planta sobre rasante situada por encima del forjado de techo de la planta baja.
- Ático: planta sobre rasante situada sobre la última planta de piso cuya superficie es inferior a la de las plantas de piso y cuyas fachadas se retranquean respecto de los planos de fachada del edificio, pudiéndose adosar a las medianeras si las hubiere.
 - f) Planta bajo cubierta: planta sobre rasante situada entre la cara superior del forjado de techo de la última planta de piso y la cara inferior de los forjados que constituyen la cubierta del edificio. Se entenderá que existe planta bajo cubierta cuando la solución constructiva permita espacios con una altura libre superior a 1,50 metros.



Deberá quedar siempre retranqueada de la línea exterior de fachada, a una distancia mínima de 3 metros, no pudiendo manifestarse en fachada como una planta más.

La proyección de su superficie no superará nunca los límites del local de planta baja al que está vinculada.

3. La planta ática deberá situarse en toda su extensión dentro del trazado teórico de la cubierta inclinada que se define en esta Normativa.

El espacio de la planta ática podrá ser independiente o estar vinculado al de la planta inmediatamente inferior, ya sea en edificios residenciales o no.

4. El espacio de la planta bajo cubierta podrá ser independiente o estar vinculado al de la planta inmediatamente inferior, ya sea en uso residencial o en otros usos permitidos.

5. La cubierta se situará enteramente dentro del espacio teórico derivado de un trazado que se ajustará en todo a las siguientes condiciones:

a) Los planos límite de la cubierta tendrán una pendiente máxima del 40%, permitiéndose hasta el 50% si dicha pendiente fuera la predominante en las construcciones tradicionales del lugar. Su origen de trazado se situará en el plano de fachada a una distancia máxima de 75 centímetros sobre la altura de cornisa o alero.

b) La altura máxima de coronación del edificio se definirá por un plano horizontal situado 4 metros por encima de la línea de cornisa, salvo en agrupaciones entre medianeras situadas en núcleos tradicionales, en cuyo caso la altura será la que resulte del cumplimiento de las condiciones de pendiente y posición de la edificación. c) No se permitirán quiebros ni cambios de pendiente en el trazado de los faldones de cubierta o en la cumbre.

En edificación unifamiliar situada en entornos periurbanos y fuera de los núcleos o agrupaciones tradicionales no existirán limitaciones al trazado de cubierta, debiendo respetarse, en todo caso, las alturas máximas de coronación definidas.

Artículo 68. Condiciones de los vuelos.

En las nuevas edificaciones el saliente máximo de los vuelos será de 1 metro desde el plano de fachada, debiendo mantenerse una altura libre mínima entre la cara inferior del mismo y la vía pública de 3 metros, salvo que deba adaptarse a la altura de los colindantes.

Artículo 98. Movimiento de tierras.

1. Los movimientos de tierras, que han de incluirse en la solicitud correspondiente, deberán cumplir con los condicionantes establecidos en el presente Decreto, debiendo garantizar además el mantenimiento de las propiedades agrológicas de los terrenos y detallar las condiciones de acopio, mantenimiento y reutilización de los mismos.

2. Deberán mantenerse las condiciones del terreno, adaptando la edificación al mismo.

Artículo 99. Acceso rodado.

1. La parcela deberá ser accesible a vehículos, debiendo describirse el tratamiento del pavimentado en caso de que se produzca éste. Con carácter general, dicho tratamiento deberá ser asfáltico superficial con el correspondiente drenaje de la plataforma para asegurar su duración, evitando en la medida de lo posible la utilización de pavimentos rígidos, sin que pueda ser de aglomerado bituminoso ni en frío ni en caliente.

2. En todo caso, los accesos deberán adaptarse a la topografía del terreno y causar el menor impacto ambiental posible.

Artículo 100. Abastecimiento de agua.

Se admitirán captaciones propias, debiendo conectarse a la red de distribución urbana siempre que ello sea posible.

Artículo 101. Evacuación y saneamiento.

Con carácter general, los vertidos de aguas residuales se realizarán a través de las correspondientes infraestructuras de saneamiento municipales. Cuando la conexión no sea posible, los vertidos de aguas residuales se realizarán mediante un sistema individual previo de depuración efectiva que garantice la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.

Artículo 102. Red eléctrica y telefonía.

Se procurará que la red eléctrica y telefónica para las obras de nueva construcción sea subterránea en el recorrido privado por el interior de la parcela.

Artículo 134. Vivienda unifamiliar aislada.

Edificación de carácter residencial que cumpla las condiciones de habitabilidad exigida.

LEY DEL SUELO DE CANTABRIA (LOTUCA)

Ley de Cantabria 5/2022 de 15 de Junio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (en adelante LOTUCA), para su reglamentaria tramitación (B.O.E. Nº142 con fecha de 22 de Julio de 2022).

En el Preámbulo de dicha Ley, se dice que la misma responde a la necesidad de atender a la demanda social en conceder una serie de usos en el Suelo Rústico que, respetando la necesaria protección de los mismos, permitan su puesta en valor y hagan posible un destino que coadyuve a un desarrollo sostenible y a la dinamización de los núcleos rurales.

su puesta en valor y hagan posible un destino que coadyuve a un desarrollo sostenible y a la dinamización de los núcleos rurales.

Del mismo modo, se expone que la defensa del medio rural, consiste en ofrecer una alternativa real de futuro, que pasa por la necesidad de otorgar al Suelo Rústico una serie de usos que haga atractiva su protección, ampliando en la presente Ley, usos y actividades que permitan al mismo una dinamización social y económica.

Como el municipio de Vega de Pas, no delimitado las Áreas de Desarrollo Rural, se hace mención la Disposición Transitoria Séptima, dice:

Disposición transitoria séptima. Construcción de viviendas en suelo rústico.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com



1. En ausencia de previsión específica prevista en el Plan Regional de Ordenación Territorial, siempre que no se hayan delimitado las Áreas de Desarrollo Rural en los municipios a que se refiere el artículo 86.1 de esta ley, se podrá autorizar excepcionalmente en todos los municipios de Cantabria, durante el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de esta ley, la construcción en suelo rústico de protección ordinaria, de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, siempre que la edificación que se pretenda construir se encuentre en la mayor parte de su superficie, a un máximo de cien metros del suelo urbano del núcleo rural, medidos en proyección horizontal. El número máximo de nuevas viviendas no podrá superar el número de viviendas existentes en el núcleo urbano o rural en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.

La limitación de dos años, no será de aplicación en los pequeños municipios que se encuentren en riesgo de despoblamiento.

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 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 la edificación 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. La edificación que se pretenda llevar a cabo será necesariamente de consumo casi nulo, autosuficiente energéticamente, al menos, en un 60 por ciento y habrá de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen, morfología y materiales exteriores. En todo caso, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar la mínima alteración del relieve natural de los terrenos y el mínimo impacto visual sobre el paisaje, procurándose la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio.

b) Se procurará que las nuevas edificaciones se ubiquen en las zonas con menor pendiente dentro de la parcela.

c) Los Ayuntamientos, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 83 de esta ley, podrán determinar las condiciones estéticas y de diseño que se permiten para las edificaciones a las que se refiere este apartado. En su defecto será de aplicación directa las condiciones de integración en el entorno establecidas en las Normas Urbanísticas Regionales.

d) La parcela mínima edificable, antes de cesiones, tendrá la siguiente superficie:

1.º La existente, para municipios en riesgo de despoblamiento o en aquellos núcleos que se considere por el planeamiento territorial.

2.º Mil quinientos metros cuadrados, en el resto de los casos.

e) La ocupación máxima de parcela por la edificación será:

1.º En parcelas de más de dos mil metros cuadrados, el 10 por ciento de su superficie bruta.

2.º En parcelas de entre mil quinientos y dos mil metros cuadrados, un máximo de doscientos metros cuadrados por planta.

3.º En parcelas de menos de mil quinientos metros cuadrados, un máximo de ciento cincuenta metros por planta.

4.º Cuando en una misma edificación se compatibilice, junto al uso de vivienda el de una actividad artesanal o de ocio y turismo rural, el 15 por ciento de su superficie bruta.

f) Al menos el 75 por ciento de la superficie de la parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante salvo aquellas instalaciones destinadas a la captación de energía solar para autoconsumo. Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela.

g) Las nuevas edificaciones se situarán íntegramente en aquella parte de la parcela incluida dentro del área delimitada y guardarán a todos los linderos una distancia mínima de cinco metros, medidos, en su caso, después de las cesiones.

h) El frente mínimo de parcela a vía o camino públicos, será de cinco metros.

i) En las parcelas ya edificadas, computarán las edificaciones existentes a los efectos del límite de ocupación regulado las 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 urbanísticas. El régimen de la segregación de las parcelas será el establecido en el artículo 48 de esta ley.

k) No se podrán prever nuevos viales, debiendo resolverse los accesos a través de los viales existentes.

4. Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza municipal, podrán excluir la aplicación de esta disposición en todo o parte de su término municipal, así como establecer parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en esta disposición transitoria.

5. En ningún caso será de aplicación lo establecido en esta disposición, a aquellos núcleos urbanos en los que el planeamiento adaptado a esta ley contemple su desarrollo mediante suelo urbanizable de uso residencial.



Justificación normativa urbanística.

El proyecto cumple con las determinaciones urbanísticas establecida.

La parcela cuenta con los servicios urbanos de acceso rodado, alumbrado público, abastecimiento de agua y el saneamiento se realizará por medio de una fosa séptica, con pozos filtrantes.

Cumplimiento Normativa Urbanística.

A los efectos de aplicación de ordenanzas y parámetros urbanísticos, se está a lo dictado en las Normas Urbanísticas Regionales (N.U.R. en adelante).

El Decreto 65/2010 de 30 de septiembre por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) y que se publicaron en el BOC extraordinario nº 26 del día 8 de octubre del 2010, con carácter general y que condicionan la edificación propuesta.

4.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Descripción general del edificio:

Como se ha dicho ya, en la parcela existía una cabaña, de forma rectangular la cual se pretende reconstruir y acondicionar para uso residencial.

La cabaña cuenta con dos plantas, planta baja de 109.60 m2 construidos y planta alta de 86.45 m2.

El total construido de la cabaña es de 196.05 m2.

La cabaña cuenta con todos los servicios necesarios a excepción del saneamiento que se tiene previsto resolverlo con una fosa séptica y pozos de filtración de residuos.

La cabaña como se puede observar es de piedra y losas de piedra en cubrición y estructura de madera, materiales obtenidos en las inmediaciones de la misma, ya que es la típica construcción, la reforma pasa por usar la misma tipología de materiales exteriormente y actualizar el interior a una cabaña habitabilidad.

Con esta actuación se vuelve a recuperar la estética y la volumetría de la cabaña con una mejora de seguridad, habitabilidad, salubridad y funcionalidad, de acorde a los tiempos actuales ; protegiendo las cabañas pasiegas de esta tipología y darle uso.

Relación con el entorno:

Se proyecta una reforma de cabaña e integrarla en el entorno que nos ocupa, en diseño y ejecución de los materiales.

En cuanto a la estética se adopta el criterio de proyectar los edificios en volumen y materiales acorde con las construcciones tradicionales redefinidas en función de la construcción proyectada y gustos expresados por la propiedad y conceptos materializados por el proyectista.

Descripción de la geometría del edificio:

La geometría de los edificios, que se deduce de la aplicación sobre el solar de la ordenanza municipal, es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.

Volumen:

Con la actuación se recupera la volumetría del edificio y su estética.

Accesos:

A la cabaña se accede peatonalmente o con vehículo rodado atreves de la CA-262

Evacuación:

El solar cuenta con espacios abiertos.

5. PROGRAMA DE NECESIDADES

La propiedad con esta actuación una vez recuperado el volumen de la cabaña en su estado previo a las obras ejecutadas y dentro de los parámetros de volumetría y edificabilidad, así como el de estética; plantea un programa de uso vividero sin perder la esencia cabañal del edificio quedando el mismo otra vez integrado en el paisaje de Vega de Pas.

El programa de la propiedad es darle uso a todo el espacio disponible dentro del volumen de la cabaña.

La planta baja se accederá por su lindero sur, como en su estado original, a través de un soportal o porche, dando acceso al salón, en el que se dispone de zona de cocina y estar, en la zona este se dispone de una escalera vertical, dormitorio y baño, y atreves de la cocina se pasa a la despensa.

Accediendo a la planta alta por la escalera, disponemos de cuatro dormitorios y un baño, desde los dormitorios del sur se accede a la solana directamente desde el interior (antes se accedía desde la finca, por el desnivel del terreno).

La urbanización de la zona de la cabaña, se acondiciona sus fachadas a nivel de suelo realizando un movimiento de tierras acorde al art. 58. Dejando la zona accesible y transitable, pavimentada con lajas de piedra para integrarlas.

El acceso a la cabaña se realiza desde el lindero norte mediante una cancela en la fachada oeste.

Los muros que requiera la contención de tierras será de mampostería, aprovechando el material existente.

Se cuenta con luz, agua y el saneamiento mediante la fosa séptica colocada al sur de la cabaña.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001952
Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

Cumplimiento de la norma

Estatales:

EHE'99	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural, y se Complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.
NCSE'02	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismo resistente y justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
EFHE	Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados
TELECOMUNICACIONES REBT	R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones Técnicas complementarias. R.D.1027/2007.
NTE	Normas tecnológicas de la edificación.

Autonómicas:

Habitabilidad	Se cumple el Decreto del Gobierno de Cantabria 141/1.991 de 22 de agosto que regula las condiciones de habitabilidad que deben reunir las viviendas que se construyan en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria
Accesibilidad	<i>Ley de Cantabria 9/2018, de 21 de diciembre, de Garantía de los Derechos de las Person Discapacidad</i>
Ordenanzas municipales:	Se cumple
NUR	Se cumple

Santander, Mayo 2024

El arquitecto:

Fdo: Pedro Restegui Rebolledo

La propiedad

Fdo.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

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

N.º Registro: 2024OP007E001952

Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



9.-CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TECNICO.

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

Utilización:

La disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones facilitan la adecuada realización de las funciones residenciales previstas en el edificio.

En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por el Decreto de Habitabilidad 141/1991 de 22 de agosto, así como las definidas como mínimas en las ordenanzas municipales.

Accesibilidad:

El acceso del edificio, está proyectado de tal manera para que sean accesibles a personas con movilidad reducida, estando, en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por el Decreto 9/2018, de 21 de diciembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la construcción.

Acceso a los servicios de telecomunicaciones, audiovisuales y de información:

En cuanto al acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información se cumple lo establecido en su normativa específica habiéndose proyectado el edificio de tal manera, que se garantizan los servicios de telecomunicación (conforme al D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales.

Acceso a los servicios postales:

Se ha facilitado el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica con casillero postal en la zona de acceso a la parcela evitando de esta manera la necesidad de acceso a la finca por parte del funcionario correspondiente.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

Seguridad estructural:

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

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar 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:

Ha de ser de tal forma que los ocupantes pueden desalojar el edificio en condiciones seguras, se puede limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permite la actuación de los equipos de extinción y rescate siendo el edificio 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. Asimismo, 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 y no se produce incompatibilidad de usos. Además, 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:

Ha de ser de tal forma que el uso normal del edificio no supone riesgo de accidente para las personas y por esta razón la configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se prevén en el edificio, se han proyectado de tal manera que puedan ser usado 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:

Ha de ser de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y éste no deteriora el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. La vivienda reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso. El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños. Dispone además 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. La vivienda dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible que proviene de la red municipal, 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.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001952
Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



11.-PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del 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.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la UNE EN ISO 13 370 : 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
Funcionalidad		Utilización	ME / MC	Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio. De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No procede
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad		Utilización	ME	No procede
		Accesibilidad	Apart 4.2	
		Acceso a los servicios	Apart 4.3, 4.4 y otros	

Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto.
-----------------------------------	--

Santander, Mayo, 2024

El arquitecto:

Fdo: Pedro Restegui Rebolledo

La propiedad

Fdo.



1.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA

1. Trabajos previos, replanteo general y adecuación del terreno:

Demoliciones	Se procederá al vaciado total del edificio, conservando la fachada y practicando la apertura de nuevos huecos.
Movimiento de tierras	Se escavara para vaciar el terreno y acondicionar al mismo la cimentación y los zapata corrida y aisladas, así como alrededor de las fachadas para evitar que sigan enterradas y saneartas.
Replanteo	El replanteo se realizara por el constructor siguiendo las indicaciones de alineación existente y lo especificado en los planos por la dirección facultativa.

2.. Sustentación del edificio

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

Características geotécnicas del terreno

Generalidades:	El análisis y dimensionado de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción	
Empresa:		
Nombre del autor/es firmantes:	Pedro Restegui Rebolledo	
Titulación/es:	Arquitecto	
Número de Sondeos:	2 calicatas	
Descripción de los terrenos:	En las calicatas se ha encontrado dos sustratos de potencia variable. Rellenos de 0.00 m a -0.30 m Arcillas Limosas con indicios de arena de -0.30 a 400m, de consistencia media-dura	
Resumen parámetros geotécnicos:	Cota de Cimentación	Aproxis -1 m m respecto a la rasante
	Estrato previsto para cimentar	Arcilla limosas saturadas de humedad
	Nivel freático	Inferior a la cota de cimentación
	Tensión admisible considerada	0.15 N/mm2
	Peso específico del terreno	18Kn/mm3
	Angulo de rozamiento interno del terreno	30
	Coeficiente de empuje al reposo	$K'=1-\text{sen } p$ (estudio Geotécnico)
Coeficiente de Balastro	15000kn/m3	

Descripción del sistema de cimentación propuesto:

Datos y las hipótesis de partida	Se realizara una zapata corrida en las fachadas este y sur y aisladas en los pilares de madera para la estructura.
Programa de necesidades	
Bases de cálculo	Método de cálculo: matricial
Procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural	Programa de cálculo de estructuras CYPECAD
Características de los materiales que intervienen	HA 25/B/30-lia Acero tipo B-500S

Bases de cálculo:

Método de calculo	El dimensionado de las secciones se realiza según la Teoría de los Estados Limites de la vigente EHE, artículo 8, utilizando el método de cálculo de ruptura El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la actitud de servicio DB-SE
Verificaciones	Las verificaciones de los Estados Limites están basadas en el uso de un modelo adecuado para el sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.
Acciones	Se consideraran las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento básico correspondiente.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificasy.cantabria.es/verificasy?codigo=verificacion=A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j> Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000000001928373

Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

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

N.º Registro: 2024OP007E001952

Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



Saneamiento Horizontal previsto

Saneamiento Horizontal

Sistema separativo de aguas fecales y pluviales, con colectores de PVC y arquetas de h.
Las pluviales irán al propio terreno
Las fecales conectarán a una fosa séptica que dispondrá de pozos filtrantes al terreno.

3.Sistema estructural

Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

Cimentación y contenido de tierras:

Sistema

zapatas corridas y aislads.

Estructura portante y estructura horizontal:

Datos y las hipótesis de partida

La estructura a ejecutar se realizará con pilares de madera de 20x20, apoyado zapata de hormigón y solera, los cuales recibirán las vigas de madera de 25x20 cm, sobre las que se repartirán viguetas de 15x10 y fillado de madera. CYPECAD

Sistema propuesto

Estructura de madera

Geometría

Según documentación grafica

Escaleras , rampas y barandillas

La ejecución de la escalera interior se realiza con zancas de madera y peldaños del mismo material.

Base de calculo

Dimensionado de secciones según la Teoría de los Erados Limites Ultimos y los Estados Limites de Servicio

4.Sistema envolvente y de acabados exteriores

Suelo en contacto con el terreno:

El suelo en contacto con el terreno se resuelve con solera de hormigón de 0.15 m, lamina impermeabilización sobre cama de arena y encachado de piedra sobre el terreno natural. Entre el hormigón y la arena se interpone una lámina de polietileno de alta densidad para impermeabilización. Y una membrana de protección del suelo contra el gas Radón. Así mismo se dispondrá de un sistema de ventilación de la zona al exterior, para mantener un flujo de aireación constante del forjado al exterior.

Fachadas:

El cerramiento de fachada es de mampostería de piedra, existente, que se trasdosara con un tabique de pladur según necesidad.
Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de fachada han sido el cumplimiento de la normativa acústica NBE-CA-88 y la limitación de la demanda energética CTE-DB-HE-1.

Cubiertas:

La cubierta de la vivienda edificio se resuelve mediante cubierta a dos aguas, a partir de la estructura, con sus acabados en impermeabilización, asilamiento y protección, acabada con lastras de piedra
Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de cubierta han sido el cumplimiento de la normativa acústica NBE-CA-88 y la limitación de la demanda energética CTE-DB-HE-1, así como la obtención de un sistema que garantizase la recogida de aguas pluviales y una correcta impermeabilización.

5.Sistema de compartimentación y de acabados interiores:

Compartimentación interior vertical:

Mediante fábrica de ladrillo hueco doble a tabicón, revestido con un guamecido y enlucido de yeso en todas las estancias salvo los baños y cocina, que irán alicatados con azulejo cerámico.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com



Compartimentación interior Horizontal:

Se corresponde con el forjado del suelo de la planta baja.

Escaleras y rampas:

Escalera interior realizada zanca de madera y peldaños del mismo material, así como la barandilla

6.Sistema de Instalaciones

Recogida, evacuación y tratamiento de residuos líquidos y sólidos:

En la cocina se dispondrá de espacio para almacenar cinco fracciones de residuos ordinarios, que serán depositados en los contenedores de uso público situados en las inmediaciones.

Instalaciones de agua:

Instalación de agua fría y caliente
Se proyecta la instalación
Instalación solar térmica para la producción de agua caliente sanitaria
Se proyecta la instalación , con colocación de paneles solares en la cubierta.

Evacuación de aguas:

Se realizará una red de aguas fecales. Las aguas pluviales irán al terreno y las fecales a la fosa séptica instalada en la parcela con pozos filtrantes al terreno.

Instalaciones térmicas (climatización, calefacción y aire acondicionado):

Se realiza la instalación de calefacción, con caldera de condensación, mediante Biomasa. pelets

Sistema de ventilación:

Según CTE DB_HS

Suministro de combustible:

Eléctrico, y pelets

Instalaciones eléctricas:

Instalación eléctrica
Se proyecta la instalación
Instalación solar fotovoltaica
Se proyecta individualizada por vivienda

Instalación de iluminación:

Se instalaran lámparas de bajo consumo

Telecomunicaciones:

Televisión, teléfono y tomas informáticas

Audiovisuales:

Televisión

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

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?codigo/verificacion=A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTjLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_000000000000001928373

Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001952
Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



Instalación de protección contra incendios:

No se exigen para viviendas unifamiliares, pero se dispone de dos extintores uno en la cocina y otro cerca de los cuadros eléctricos otro en el cuarto de instalaciones y en el rellano de cada escalera.

Sistema de protección al rayo:

No procede

Otras instalaciones, control y gestión y energías renovables:

Placas solares

7.Sistema de equipamientos:

Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamientos industriales, etc

Baños	Baño completo, para bañera o ducha, inodoro y lavabo
Cocinas	Proyectado para un equipamiento de frigorífico, lavadora, lavavajillas, fregadero. Cocina horno y espacio para almacenar cinco fracciones de residuos.
Lavaderos, equipamientos industriales	Se consideraran las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento básico correspondiente.
Otros equipamientos	

8.Urbanizacion de espacios exteriores:

Trabajos previos, movimiento de tierras y adecuación del terreno:

La actuación en el exterior de la parcela se limita a la conexión con los servicios de agua, luz, gas y telefonía, así como el condicionamiento del terreno alrededor de las fachas .

Santander Mayo 2024
El arquitecto:
Fdo: Pedro Restegui Rebolledo

La propiedad
Fdo.



3.2 DB-SI EXIGENCIAS BASICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS

Introducción.

Tal y como se describe en el DB-SI (artículo 11) "El objetivo del requisito básico "Seguridad en caso de incendio" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento. Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que, en caso de incendio, se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes. El Documento Básico DB-SI especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad en caso de incendio, excepto en el caso de los edificios, establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el "Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales", en los cuales las exigencias básicas se cumplen mediante dicha aplicación."

Para garantizar los objetivos del Documento Básico (DB-SI) se deben cumplir determinadas secciones. "La correcta aplicación de cada Sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Seguridad en caso de incendio"."

Las exigencias básicas son las siguientes:

- Exigencia básica SI 1 Propagación interior.
- Exigencia básica SI 2 Propagación exterior.
- Exigencia básica SI 3 Evacuación de ocupantes.
- Exigencia básica SI 4 Detección, control y extinción del incendio.
- Exigencia básica SI 5 Intervención de los bomberos.
- Exigencia básica SI 6 Resistencia al fuego de la estructura.

SI 1 Justificación de cumplimiento de la Exigencia básica SI 1- Propagación interior.

Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del documento básico

Definición del tipo de proyecto de que se trata, así como el tipo de obras previstas y el alcance de las mismas.

Tipo de proyecto ⁽¹⁾	Tipo de obras previstas ⁽²⁾	Alcance de las obras ⁽³⁾	Cambio de uso ⁽⁴⁾
ejecución	REFORMA VIVIENDA	No procede	SI

- (¹) Proyecto de obra; proyecto de cambio de uso; proyecto de acondicionamiento; proyecto de instalaciones; proyecto de apertura...
- (²) Proyecto de obra nueva; proyecto de reforma; proyecto de rehabilitación; proyecto de consolidación o refuerzo estructural; proyecto de legalización...
- (³) Reforma total; reforma parcial; rehabilitación integral...
- (⁴) Indíquese si se trata de una reforma que prevea un cambio de uso o no.

Los establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD. 2267/2004, de 3 de diciembre) cumplen las exigencias básicas mediante su aplicación.

Deben tenerse en cuenta las exigencias de aplicación del Documento Básico CTE-SI que prescribe el apartado III (Criterios generales de aplicación) para las reformas y cambios de uso.

SECCIÓN SI 1: Propagación interior

Compartimentación en sectores de incendio

Los edificios y establecimientos estarán compartimentados en sectores de incendios en las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta Sección, mediante elementos cuya resistencia al fuego satisfaga las condiciones que se establecen en la tabla 1.2 de esta Sección.

A los efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial y las escaleras y pasillos protegidos contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.

Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que esté integrada debe constituir un sector de incendio diferente cuando supere los límites que establece la tabla 1.1.

Sector	Superficie construida (m ²)		Uso previsto (¹)	Resistencia al fuego del elemento compartimentador (²) (³)	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto
vivienda	2.500	196.05	Residencial Vivienda	EI-60	EI-90
instalaciones	NN	5.75	Instalaciones	EI-120	EI-120

- (¹) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.
- (²) Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 1.2 de esta Sección.
- (³) Los techos deben tener una característica REI, al tratarse de elementos portantes y compartimentadores de incendio.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001952
Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1 de esta Sección.

Situación del elemento	Revestimiento			
	De techos y paredes		De suelos	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Zonas ocupables	C-s2,d0	C-s2,d0	E _{FL}	E _{FL}
Aparcamiento	B-s1,d0	B-s1,d0	B _{FL} -s1	B _{FL} -s1
Escaleras	B-s1,d0	-	C _{FL} -s1	
Espacios ocultos no estancos (patinillos, falsos techos, suelos elevados, etc)	B-s3,d0	B-s3,d0	B _{FL} -s2	B _{FL} -s2

3.2.3 SECCIÓN SI 2: Propagación exterior

Distancia entre huecos

Se limita en esta Sección la distancia mínima entre huecos entre dos edificios, los pertenecientes a dos sectores de incendio del mismo edificio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas, o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas. El paño de fachada o de cubierta que separa ambos huecos deberá ser como mínimo EI-60.

Fachadas				Cubiertas		
Distancia horizontal (m) ⁽¹⁾		Distancia vertical (m)		Distancia (m)		
Ángulo entre planos	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
procede		-		-		-

(1) La distancia horizontal entre huecos depende del ángulo α que forman los planos exteriores de las fachadas: Para valores intermedios del ángulo α , la distancia d puede obtenerse por interpolación

α	0° (fachadas paralelas enfrentadas)	45°	60°	90°	135°	180°
d (m)	3,00	2,75	2,50	2,00	1,25	0,50

3.2.4 SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes

Recinto, planta, sector	Uso previsto ⁽¹⁾	Superficie útil ⁽²⁾ (m ²)	Densidad ocupación ⁽²⁾ (m ² /pers.)	Ocupación (pers.)	Número de salidas ⁽³⁾		Recorridos de evacuación ⁽³⁾ ⁽⁴⁾ (m)		Anchura de salidas ⁽⁵⁾ (m)	
					Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
vivienda	Res.Viv.	140	20	7	1	1	25	0	>0.80	0.95
insta	instalac	5.75	40	1	1	1	35	0	>0.80	0.95



3.2.5: SECCIÓN SI 4: Dotación de instalaciones de protección contra incendios

- La exigencia de disponer de instalaciones de detección, control y extinción del incendio viene recogida en la Tabla 1.1 de esta Sección en función del uso previsto, superficies, niveles de riesgo, etc.
- Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que deban estar integradas y que deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para el uso previsto de la zona.
- El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de las instalaciones, así como sus materiales, sus componentes y sus equipos, cumplirán lo establecido, tanto en el apartado 3.1. de la Norma, como en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RD. 1942/1993, de 5 de noviembre) y disposiciones complementarias, y demás reglamentación específica que le sea de aplicación.

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles		Columna seca		B.I.E.		Detección y alarma		Instalación de alarma		Rociadores automáticos de agua	
	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Residencial	Sí	si	No	No	No	No	No	no	No	No	No	No
inst	Sí	Sí	No	No	No	No	si	no	si	si	No	No

En caso de precisar otro tipo de instalaciones de protección (p.ej. ventilación forzada de garaje, extracción de humos de cocinas industriales, sistema automático de extinción, ascensor de emergencia, hidrantes exteriores etc.), consígnese en las siguientes casillas el sector y la instalación que se prevé:

--

3.2.6: SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos

Aproximación a los edificios

Los viales de aproximación a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2 de esta Sección, deben cumplir las condiciones que se establecen en el apartado 1.1 de esta Sección.

Anchura mínima libre (m)		Altura mínima libre o gálibo (m)		Capacidad portante del vial (kN/m ²)		Tramos curvos					
						Radio interior (m)		Radio exterior (m)		Anchura libre de circulación (m)	
Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
3.5	-	4.50	-	20		5.3	-	12.5	-	7.2	-

Entorno de los edificios

- Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 9 metros deben disponer de un espacio de maniobra a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos principales que cumpla las condiciones que establece el apartado 1.2 de esta Sección.
- El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc.
- En el caso de que el edificio esté equipado con columna seca debe haber acceso para un equipo de bombeo a menos de 18 m de cada punto de conexión a ella, debiendo ser visible el punto de conexión desde el camión de bombeo.

Anchura mínima libre (m)		Altura libre (m) (1)		Separación máxima del vehículo (m) (2)		Distancia máxima (m) (3)		Pendiente máxima (%)		Resistencia al punzonamiento del suelo	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
5.00	-		-		-	30	-		-		-

(1) La altura libre normativa es la del edificio.

(2) La separación máxima del vehículo al edificio desde el plano de la fachada hasta el eje de la vía se establece en función de la siguiente tabla:

edificios de hasta 15 m de altura de evacuación	23 m
edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación	18 m
edificios de más de 20 m de altura de evacuación	10 m

(3) Distancia máxima hasta cualquier acceso principal del edificio.



CUMPLIMIENTO

GUÍA DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL TERRITORIO PASIEGO

Introducción:

La cabaña:

La cabaña es una construcción de dos plantas superpuestas no conectadas, la planta baja destinada a establo y la superior a vivienda familiar, también cuenta con una colgadiza y una solana, su planta es rectangular de proporciones alargadas, su volumen con cubierta a dos aguas con hastiales en las fachadas cortas, muros de mampostería de piedra, con pequeños huecos, adaptada al terreno y lugar; una escalera exterior facilita el acceso a la planta alta, hastial norte de la cabaña donde se encuentran las dos puertas de las dos plantas y cada una de ellas con un hueco en fachada este. La estructura de la cabaña es la típica de estas construcciones a base de vigas y viguetas madera apoyada en los muros, forjados de madera y la cubierta de la cubierta con fillado de madera y cubrición de lajas de piedra.

El uso que se le ha dado hasta el momento es de cuadra y vivienda respectivamente, uso característico de este tipo de construcción y extinguido en nuestros tiempos; si bien hay cabañas como la que nos ocupa que también han sido vividoras donde las familias han crecido en entorno agrícola ganadero.

La antigüedad de la construcción es de 1920.

El estado de conservación es bueno, aunque los materiales que la forman, como los estructurales de madera si necesitan ser sustituidos y más tratándose de una reforma para residencial, lo cual llevo a una actuación previa dando como resultado caída de parte del inmueble y su actuación en restauración parcial.

La cabaña cuenta con servicios de agua y luz; y acceso desde vial público en el lindero Oeste.

FOTOS DE LA CABAÑA



CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTjLYdAU3n8j

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

N.º Registro: 2024OP007E001952

Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



La propiedad una vez analizadas las posibilidades del edificio adquirido, ha optado por una reforma con ampliación de la cabaña pasiega, respetando las características de este tipo de construcciones y potenciando o enriqueciendo el patrimonio de las cabañas pasiegas, AÑADIENDO UNA SOLANA Y PORCHE EN SU ASTIAL PRINCIPAL.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN.

La propuesta de reforma y rehabilitación de la cabaña se realiza con en el conocimiento pomenorizado de la construcción y su medio: su implantación, la relación con los caminos, la topografía y el entorno -especialmente con las otras construcciones del cabañal-, su planta, su sección, las diferentes fachadas con la disposición y características de sus huecos, la cubierta, sus elementos característicos como la solana, su estructura, las soluciones constructivas y materiales, su estado de conservación.

La actuación propone uso residencial- que permitiendo recuperar y ordenar el conjunto de las cabañas, los caminos e infraestructuras que las articulan y los espacios entre las mismas.

La intervención valora y conserva la construcción existente, el volumen, las fachadas, la cubierta, los elementos singulares característicos, la escalera, las ampliaciones tradicionales, en este caso la solana, los sistemas constructivos, los materiales.

En la intervención, se construirán y/o reutilizarán los elementos y materiales tradicionales, que hayan sido desmontados en la reforma, como las puertas de acceso a los noveles. De manera puntual se podrán utilizar otros materiales nuevos que resulten armónicos con los existentes.

Las intervenciones en la parcela y el entorno de la cabaña responden a la lógica tradicional de la construcción de este territorio, evitando las actuaciones excesivamente perceptibles, sin modificar el paisaje y el patrimonio que se pretenden proteger. Se realizarán mínimos cambios en la topografía de la parcela, sin desmontes y rellenos. Las nuevas infraestructuras, necesarias para el uso de las cabañas de acuerdo con los estándares actuales deberán sumarse al paisaje, reduciendo su impacto, evitando las conducciones aéreas.

Las Fachadas

El programa de actuación es para uso Residencial, con lo que hay una necesidad de disponer de una mayor iluminación/ventilación de los espacios interiores o una mayor relación entre los espacios interiores y exteriores se permitirá, previa la aportación de la documentación y los estudios indicados en el anexo 2, la ampliación de huecos existentes o nuevas aperturas con las siguientes condiciones:

Fachada sureste:

En la fachada corta principal, se localizan en ella las dos puertas de acceso a la cuadra y al payo. Estas se adaptarán a las nuevas medidas propuestas en la intervención. Las medidas de las nuevas puertas son de 2x0.90 m, tanto en planta baja como en planta primera. Y se abren dos ventanas de 80x90 . para una perfecta ventilación e iluminación de las piezas a las que da servicio.

Esta fachada se sitúa una solana tradicional en este tipo de cabañas pasiegas, que se deja con acceso desde el interior de la primera planta.

Fachada suroeste:

En esta fachada principal actualmente en la cabaña cuenta con cuatro huecos de ventana.

La intervención propone dos huecos de 0.80x0.90; quedando todos ellos de las mismas medidas

El número total de huecos es de 6. La superficie total de los huecos nuevos y existentes es inferior al 20% de la superficie de la fachada.

Fachada Norteeste

En esta fachada actualmente existen huecos, y se abrirá 3 de 0.80x0.90, siendo inferior al 12% de ocupación.

Fachada norEste

En esta fachada no se realizan dos aperturas nuevas, ya que dispone de un hueco 0.80x0.90 y uno de 0.30x0.50, resultando un total de huecos de 2, y la superficie total de huecos es inferior al 12 % de la superficie de la fachada.

Los nuevos huecos se disponen de unas dimensiones mínimas para el uso interior de los mismos, y se disponen a una distancia 1,50 metros de los huecos existentes.

Los nuevos huecos abiertos en los muros de mampostería, existentes se recercan con jambas de piedra similares a las de los otros huecos de la cabaña o con palastro de acero, que permitan datar fácilmente la apertura.

Para mejorar la calidad del aire interior, se facilitarán las ventilaciones cruzadas.

Las carpinterías de los huecos existentes y nuevos son de madera, preferentemente de roble o castaño, evitando las maderas excesivamente claras o rojizas, con tratamientos naturales de aceites, ceras. Se dispondrán en el hueco siguiendo los sistemas constructivos tradicionales, ocultando parcialmente el marco tras el recercado de sillería.



La Estructura

La estructura sencilla y racionales con muros de piedra existente, pilares, vigas, viguetas y tillos/ripias de madera de ejecución nueva, definen la construcción y el espacio de la cabaña, e indirectamente la forma. La ampliación de la solana se ha realizado con la misma lógica constructiva.

La intervención en la cabaña, ha sido necesaria por su estado de conservación y por su capacidad para adecuarse a los nuevos requerimientos, reponiendo las estructuras existentes, efectuando las consolidaciones, restauraciones, sustituciones, refuerzos y ajustes necesarios para mejorar la seguridad, la funcionalidad, la habitabilidad y el confort, utilizando las técnicas constructivas tradicionales, especialmente la carpintería.

Siendo necesario, por razones estructurales o mejora de las condiciones de habitabilidad, se recalce de los muros y pilares, con el rebaje del terreno interior para sanear y aumentar la altura libre de la planta baja. El recalce de los muros se ejecuta con soluciones de mampostería, hormigón o mixtas. El recrecido de pilares se ejecuta con peanas de piedra, perfiles metálicos o soluciones de madera.

La estructura se ejecutará las partes nuevas con soluciones análogas a las existentes.

Para mejorar el confort y la habitabilidad de las cabañas en las reconstrucciones y reformas de las estructuras de madera se admite la construcción de forjados secos, tanto horizontal como de cubierta con doble capa de madera, en tabla o tableros, con aislamiento térmico y/o acústico intermedio.

En el caso de que resulte necesario reconstruir la totalidad de la estructura se utilizarán soluciones análogas geométrica y constructivamente, direccionales y preferentemente de madera –roble, castaño ...-, admitiéndose también las soluciones metálicas, de hormigón y mixtas.

Los paramentos interiores de los muros de mampostería se trasdosan con aislamiento intermedio.

La necesidad de ejecución de una escalera interior, se resolverá con una solución análoga al resto del forjado, preferentemente con soluciones de madera o cerrajería, con un trazado que afecte lo menos posible a la solución estructural del forjado horizontal existente o reconstruido.

En el caso de la ampliación de la solana de las estructuras se resuelve con criterios y soluciones análogas a las expuestas para las obras de conservación y reforma, buscando la coherencia entre las soluciones estructurales de la cabaña original y las de la ampliación.

Repartos y acabados interiores

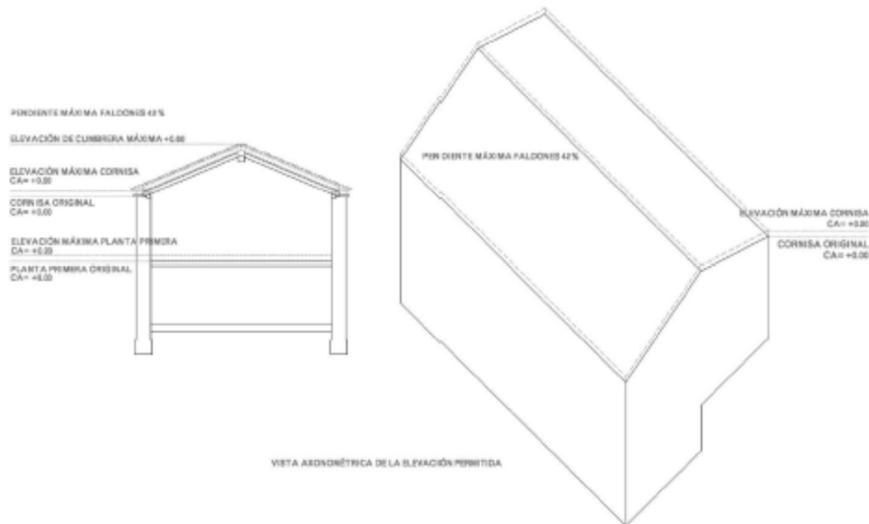
Los nuevos repartos, necesarios para mejorar la funcionalidad de la cabaña y adaptarse en su caso a los nuevos usos, se ejecutan con soluciones cerámicas revocadas y pintadas, en la planta baja para definir el baño, el resto de las plantas son diáfanas, pero con un trasdosado en la cara interior de la fachada, con aislamientos térmicos o acústicos intermedios.

Elevaciones y ampliaciones

La mejora de las condiciones funcionales o la introducción de nuevos usos puede hacer recomendable la elevación, para aumentar las alturas libres de los espacios, y/o la ampliación de la cabaña, para aumentar sus superficies, estos procesos ya han sido habituales en la evolución de las cabañas.

La planta baja de la cabaña tiene 2.1 m de altura a tabla, y se amplía hasta los 2.50 a tabla. Para lo que se ha bajado el suelo 35 cm.

De manera excepcional, cuando se justifique su necesidad por razones de funcionalidad y habitabilidad serán admisibles la elevación del forjado horizontal y la cornisa -un máximo de 20 centímetros- y el aumento del volumen de la cubierta, en este caso solo se elevará lo necesario para colocar en la nueva cubierta el aislamiento de 10 cm de espesor. La cumbrera puede elevarse +0.60 m. como el caso que nos ocupa.

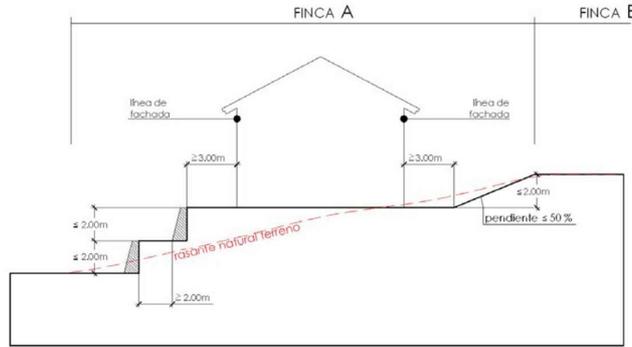


CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com



Artículo 37. Movimiento de tierras.

Los movimientos de tierra necesarios para la implantación de una actividad o edificación, deberán cumplir los siguientes requisitos: a) Con carácter general, los desmontes o terraplenes no podrán tener una altura superior a 2 metros, y la distancia entre los mismos será como mínimo de 2 metros. b) En caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas con bancales cuya altura no supere los 2 metros y pendientes inferiores al 100%, de forma que la altura total se reparta en varios bancales sucesivos, con un máximo de 3 en la misma parcela. c) Toda nueva edificación deberá separar su línea de fachada de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros. d) Los movimientos de tierra dentro de una parcela respetarán los desniveles del terreno colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición inferiores al 50% de pendiente. e) Los movimientos de tierra deberán resolver, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales, procedentes de la lluvia o de afloramientos de aguas subterráneas.



La actuación en la parcela se trata de abrir a lrededor de la cabaña un espacio para poder disfrutar en ele exterior de la cabaña. Con la pautas del art 37

Santander, Mayo 2024

El arquitecto

Fdo: Pedro Restegui Rebolledo

La propiedad

Fdo.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTjLYdAU3n8j

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

N.º Registro: 20240P007E001952

Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



Puesto que la edificación queda perfectamente integrada en el entorno, no se prevén medidas para mitigar el impacto del mismo, con pantallas vegetales, etc.

La actuación de la reforma del edificio existente da como resultado la integración y armonía de la edificación propuesta en el medio ambiental existente.

Santander, Febrero 2024

El arquitecto:

Fdo: Pedro Restegui Rebollo

La propiedad

Fdo.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: **03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

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

N.º Registro: 2024OP007E001952

Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



6.- PLANOS

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: **03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTjLYdAU3n8j

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

N.º Registro: 2024OP007E001952

Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



7.- ANEXOS

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: **03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

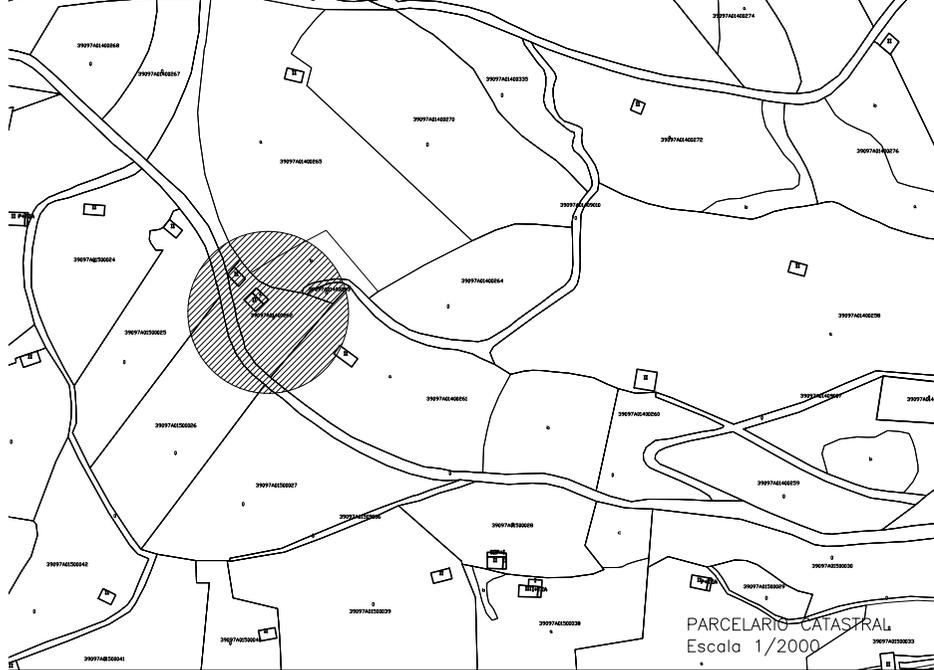
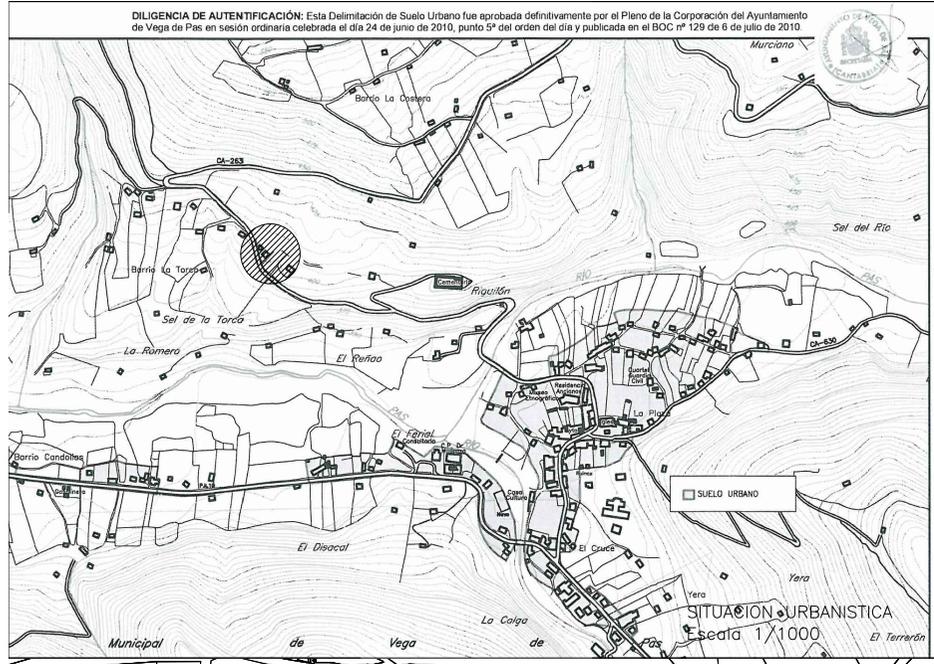
CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTjLYdAU3n8j

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

N.º Registro: 2024OP007E001952

Fecha Registro: 03/06/2024 13:30

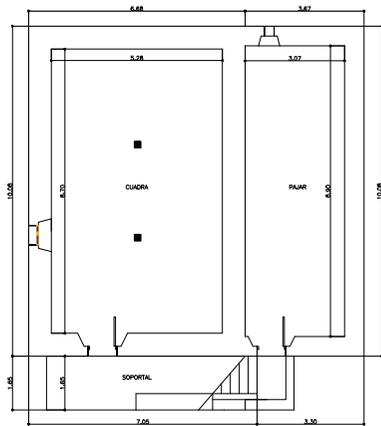




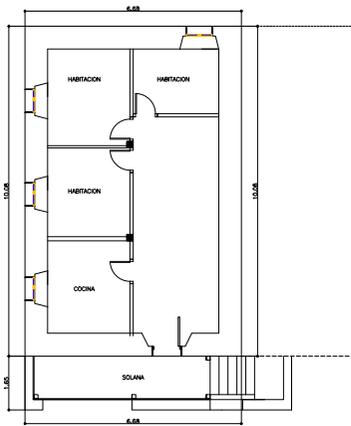
Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E001952
 Fecha Registro: 03/06/2024 13:30

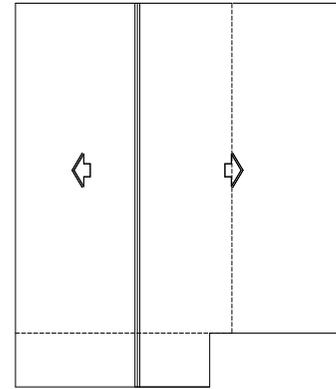




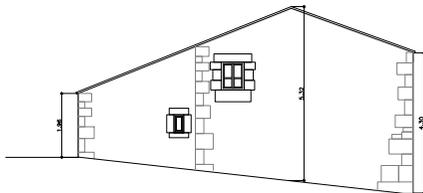
PLANTA BAJA
 SUPERFICIE CONSTRUIDA 67,30 m²
 SUP. CONST SOPORTAL 11,00 m²
 SUP. COLGADIZA 36,95 m²
 TOTAL CONSTRUIDA 115,25 m²



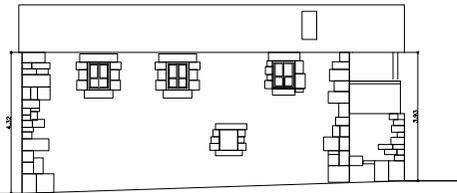
PLANTA ALTA
 SUPERFICIE CONSTRUIDA 67,30 m²
 SUP. CONST SOLANA 5,50 m²
 TOTAL CONSTRUIDA 72,80 m²



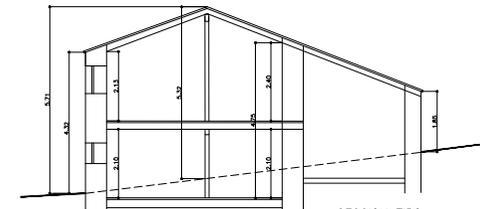
PLANTA CUBIERTA



ALZADO NOROESTE

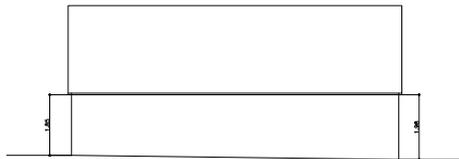


ALZADO SUROESTE

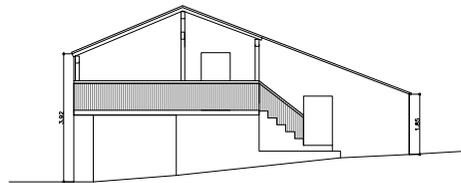


SECCION TIPO

SECCION TIPO



ALZADO NORESTE



ALZADO SURESTE



PRYECTO BASICO Y EJECUCION
 RECONSTRUCCION
 Y ACONDICIONAMIENTO
 DE
 CABAÑA PASIEGA VIVIDERA

Bº CANDOLIA, SEL DE LA TORCA
 Ref.Catastral 39097A01400262
 VEGA DE PAS
 Cantabria

MANUEL ORIA GOMEZ

Pedro Bastegui Rebolledo

Arquitecto
 C. de la Heredia 17, esc 2. 10,
 4009-Santander
 T: 607334591

ANTECEDENTES
 Plantas, Alzados y Secciones

02

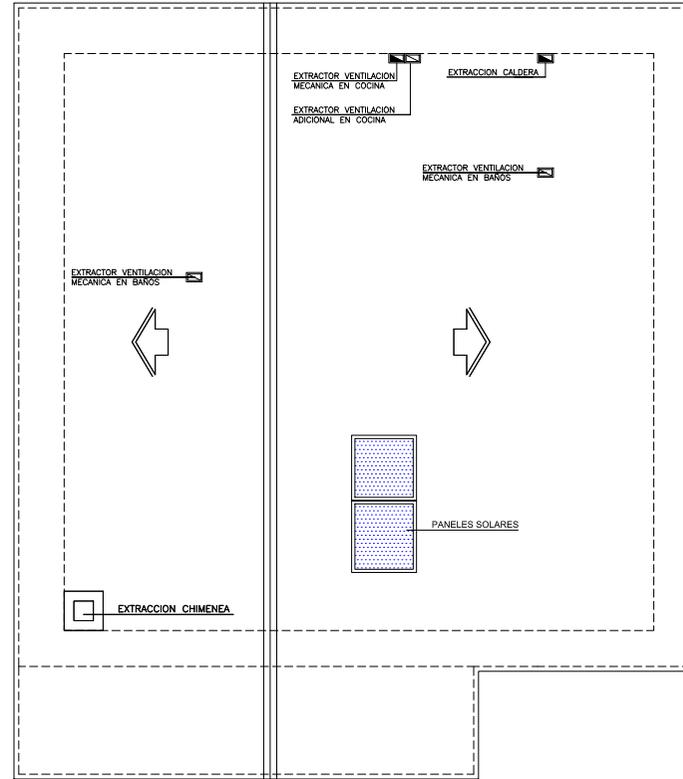
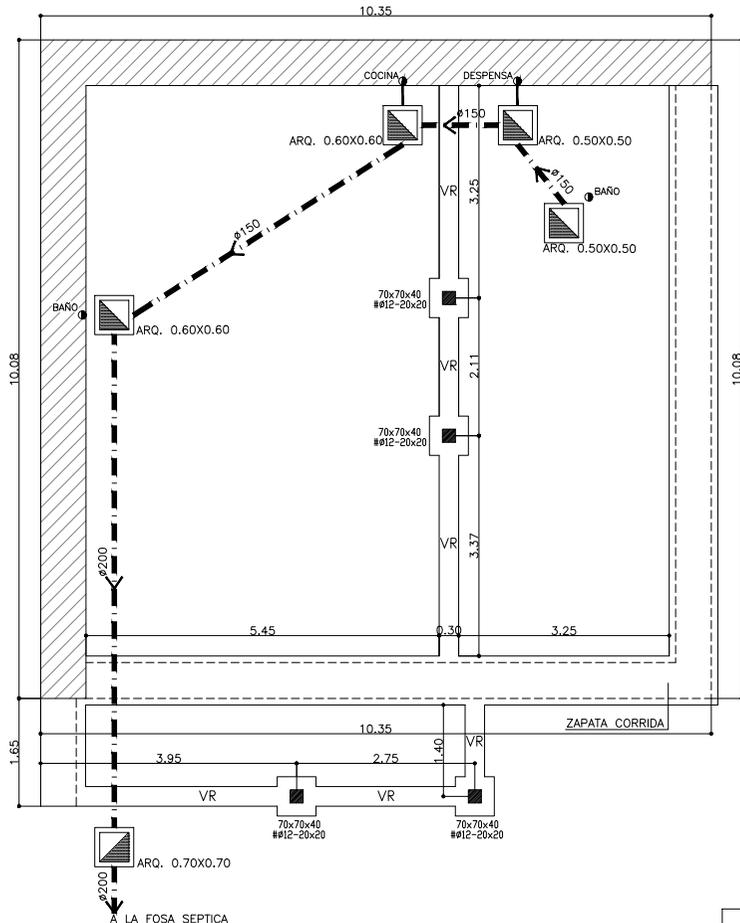
Mayo 2024 escala : 1/100



Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

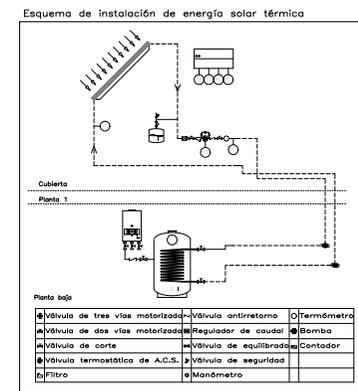
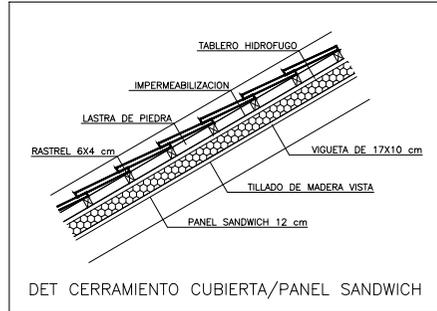
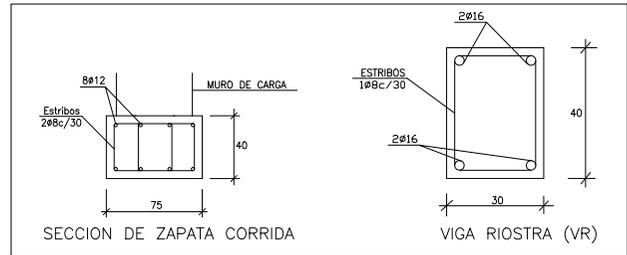
R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E001952
 Fecha Registro: 03/06/2024 13:30





PLANTA CUBIERTA

CIMENTACION Y SANEAMIENTO



SANEAMIENTO	
	ARQUETA
	ARQUETA SUMIDERO
	ARQUETA DE BOMBO
	SUMIDERO
	COLECTOR AGUAS FECALES
	COLECTOR AGUAS PLUVIALES
	COLECTOR SUSPENDIDO
	TUBERIA DE DISEÑAR
	BAYANTE AGUAS FECALES
	BAYANTE AGUAS PLUVIALES
	PENDIENTE >2%

PRYECTO BASICO Y EJECUCION RECONSTRUCCION Y ACONDICIONAMIENTO DE CABAÑA PASIEGA VIVIDERA

Bª CANDOLIA, SEL DE LA TORCA Ref.Catastral 39097AO1400262 VEGA DE PAS Cantabria

MANUEL ORIA GOMEZ

Pedro Bastegui Rebolledo
 Arquitecto
 C. de la Heredia 17, esc 2. 10, 4009-Santander (Cantabria) Tlf: 607334591

ESTADO REFORMADO P. Cubierta, Cimentacion y Saneamiento

03

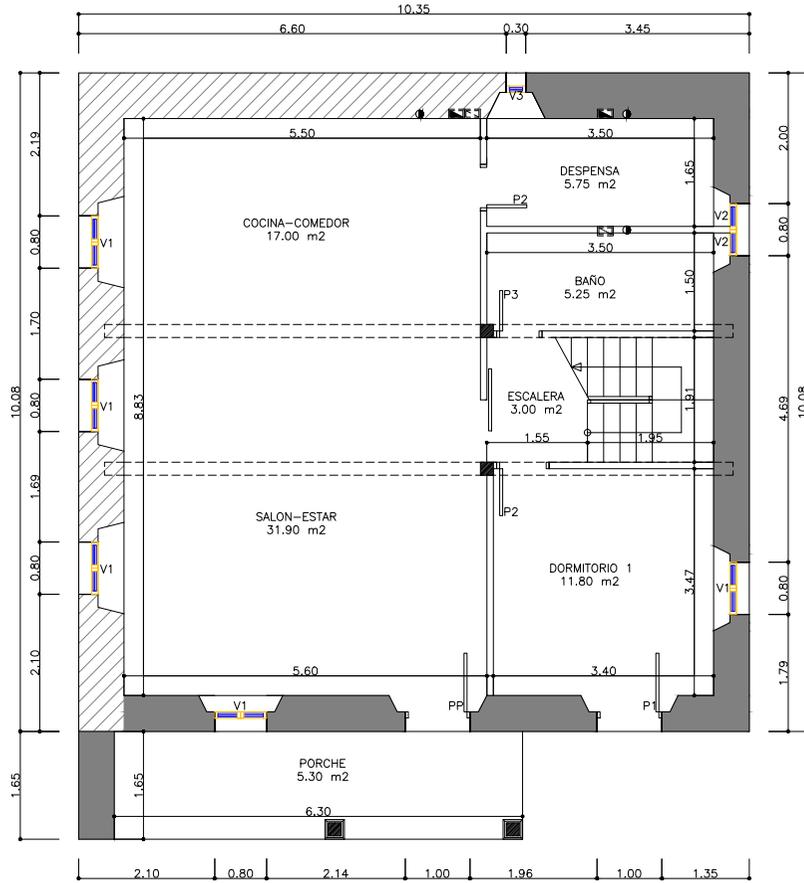
Mayo 2024 escala : 1/50



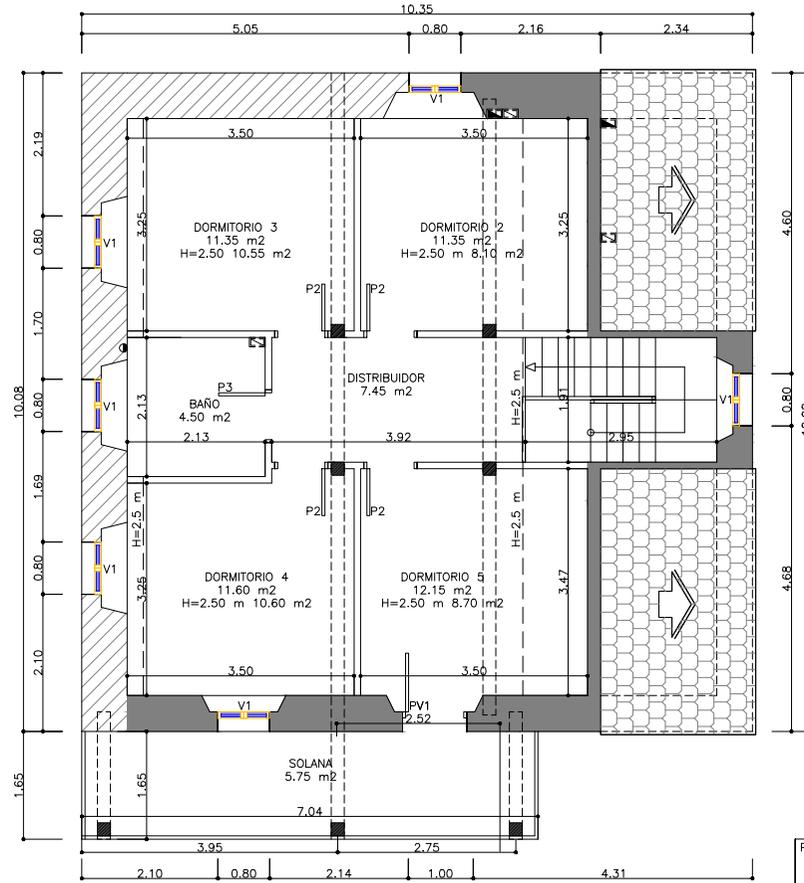
Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E001952
 Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



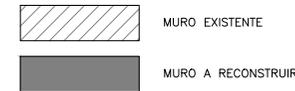


PLANTA BAJA



PLANTA ALTA-BAJO CUBIERTA

CUADRO DE SUPERFICIES			SUP. CONST. BAJO CUBIERTA			H>1.50m	H>2.50m	CONST
PLANTA BAJA	UTIL	CONST	PLANTA ALTA-BAJO CUBIERTA	UTIL	UTIL			
1	COCINA-COMEDOR	17.00	8	DISTRIBUIDOR	7.45	7.45		
2	DESPENSA	5.75	9	BAÑO	4.50	4.50		
3	SALON	31.90	10	DORMITORIO 2	11.35	8.10		
4	ESCALERA	3.00	11	DORMITORIO 3	11.35	10.55		
5	BAÑO	5.25	12	DORMITORIO 4	11.60	10.60		
6	DORMITORIO 1	11.80	13	DORMITORIO 5	12.15	8.70		
7	PORCHE	5.30	14	SOLANA	5.75	5.75		
TOTAL PLANTA BAJA		80.00	109.60	TOTAL PLANTA ALTA		60.15	86.45	
				TOTALES	140.15	196.05		



PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN
 RECONSTRUCCIÓN
 Y ACONDICIONAMIENTO
 DE
 CABAÑA PASIEGA VIVIDERA

Bª CANDOLIA, SEL DE LA TORCA
 Ref.Catastral 39097A01400262
 VEGA DE PAS
 Cantabria

MANUEL ORIA GOMEZ

Pedro Bastegui Rebolledo
 Arquitecto
 C. de la Heredia 17, esc. 2. 10,
 409-Santander
 Tlf: 607334591

ESTADO REFORMADO
 Plantas, Cotas y Superficies

04

Mayo 2024 escala : 1/50

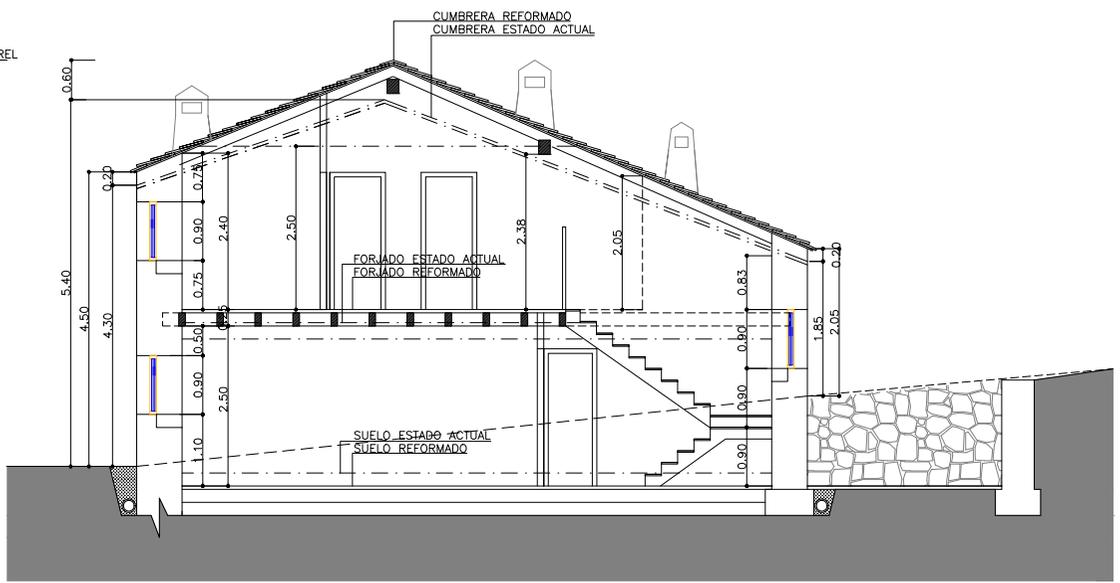
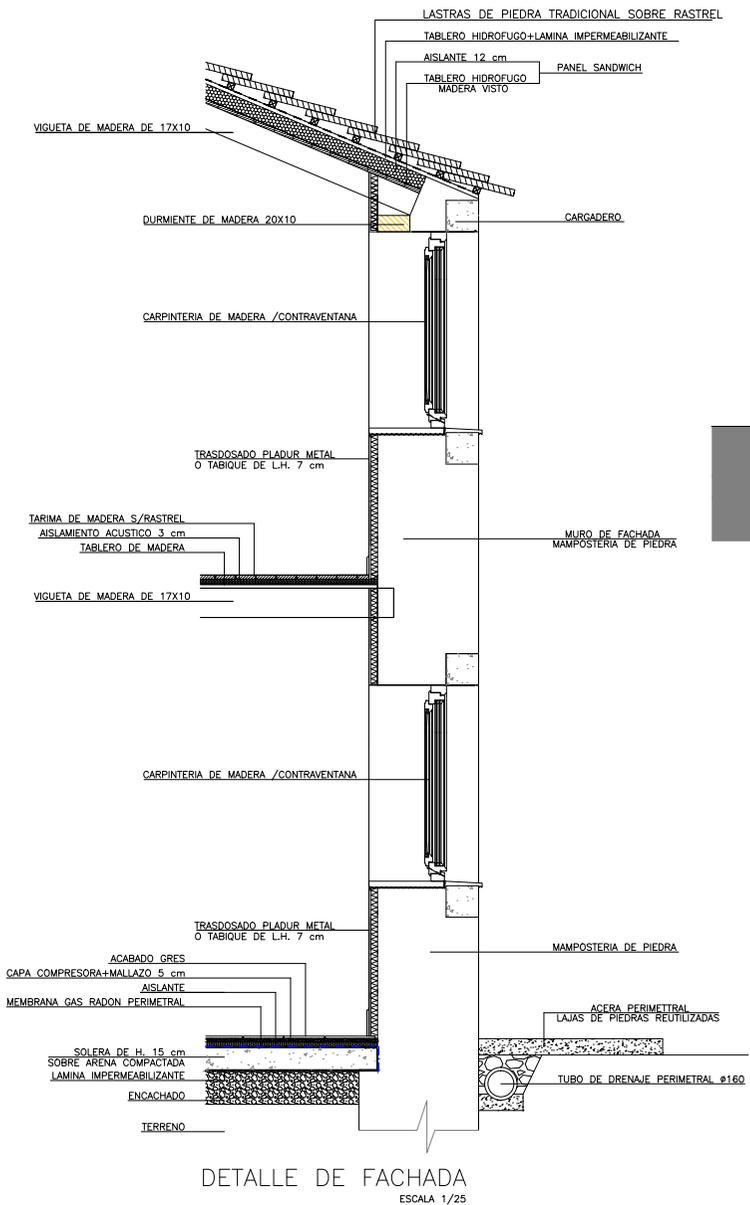


Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

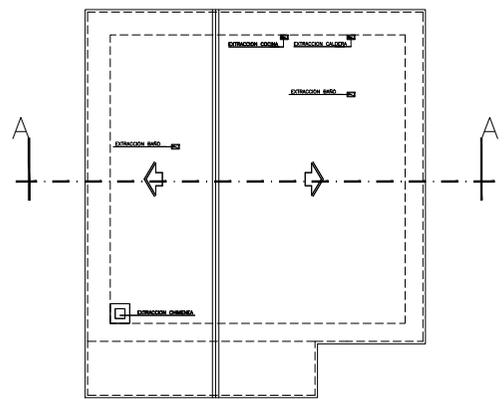
CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E001952
 Fecha Registro: 03/06/2024 13:30





SECCION TIPO A-A



PLANTA CUBIERTA

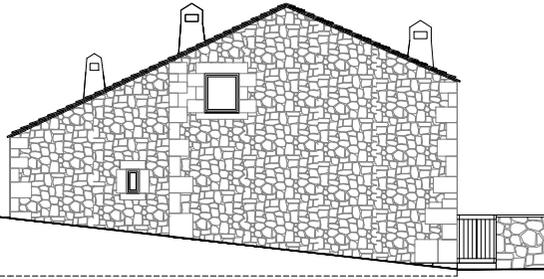
PRYECTO BASICO Y EJECUCION RECONSTRUCCION Y ACONDICIONAMIENTO DE CABAÑA PASIEGA VIVIDERA	
Bº CANDOLIA, SEL DE LA TORCA Ref.Catastral 39097A01400262 VEGA DE PAS Cantabria	
MANUEL ORIA GOMEZ	
Pedro Bastegui Rebolledo Arquitecto C. de la Hermedia 17, esc 2. 10, 4009-Santander T: 607334591	
ESTADO REFORMADO Sección Tipo y Detalle de Fachada	
05	
Mayo 2024	escala : 1/50



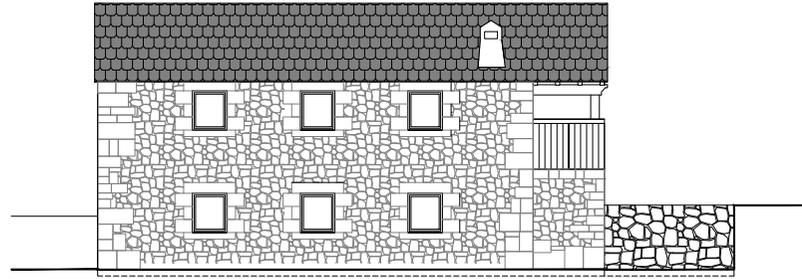
Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001952
Fecha Registro: 03/06/2024 13:30

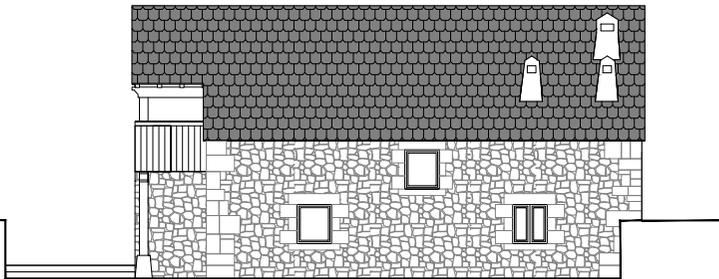




ALZADO NOROESTE



ALZADO SUROESTE



ALZADO NORESTE



ALZADO SURESTE

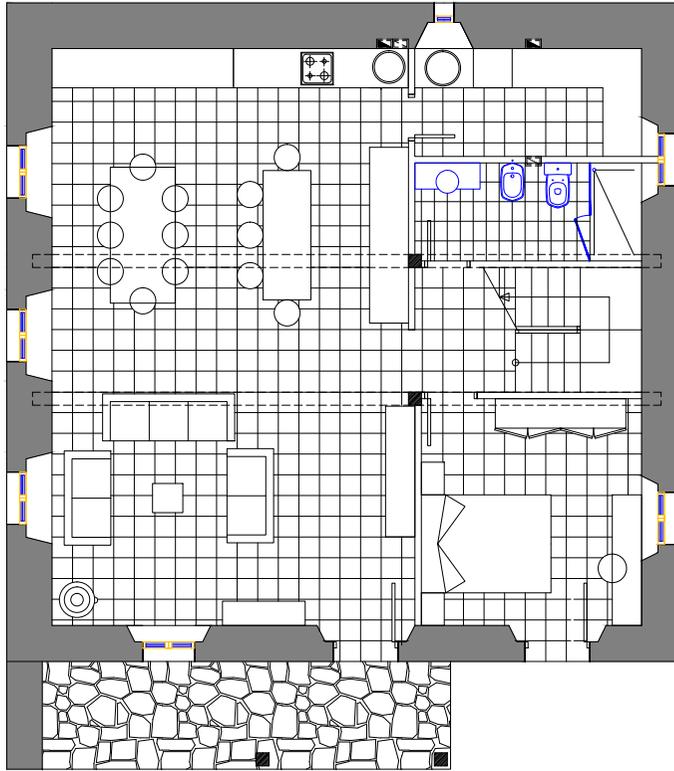
PRYECTO BASICO Y EJECUCION RECONSTRUCCION Y ACONDICIONAMIENTO DE CABAÑA PASIEGA VIVIDERA	
Bº CANDOLIA. SEL DE LA TORCA Ref.Catastral 39097A01400262 VEGA DE PAS Cantabria	
MANUEL ORIA GOMEZ	
Pedro Pastegi Rebolledo Arquitecto C. V. de la Hermedia 17, esc. 2. 10, 49009-Santander Tel: 607334591	
ESTADO REFORMADO ALZADOS	
06	
Mayo 2024	escala : 1/75



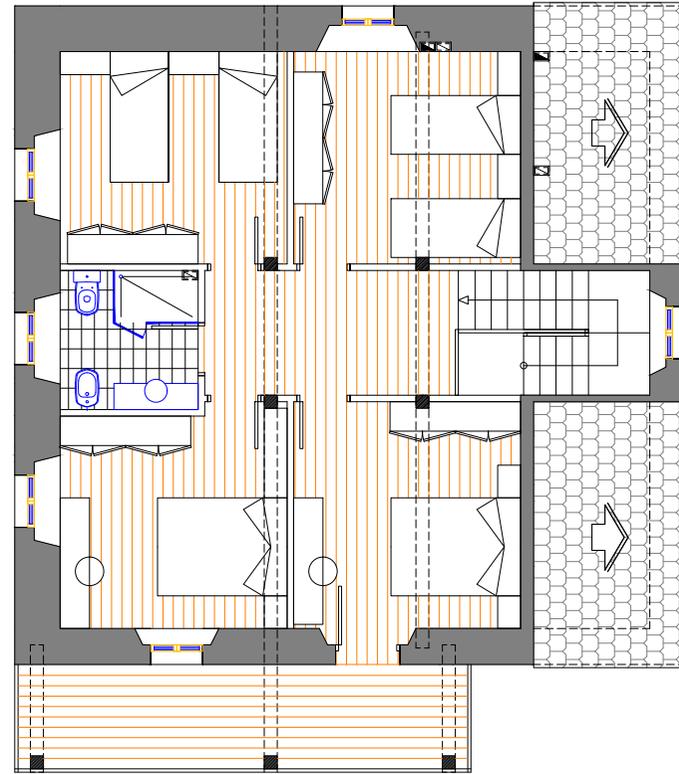
Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001952
Fecha Registro: 03/06/2024 13:30





PLANTA BAJA



PLANTA ALTA-BAJO CUBIERTA

CUADRO DE SUPERFICIES							
PLANTA BAJA			PLANTA ALTA-BAJO CUBIERTA				
	UTIL	CONST		UTIL	CONST		
1	COCINA-COMEDOR	17.00		8	DISTRIBUIDOR	7.45	
2	DESPENSA	5.75		9	BAÑO	4.50	
3	SALON	31.90		10	DORMITORIO 2	11.35	
4	ESCALERA	3.00		11	DORMITORIO 3	11.35	
5	BAÑO	5.25		12	DORMITORIO 4	11.60	
6	DORMITORIO 1	11.80		13	DORMITORIO 5	12.15	
7	PORCHE	5.30		14	SOLANA	5.75	
TOTAL PLANTA BAJA		80.00	109.60	TOTAL PLANTA ALTA		60.15	86.45
			TOTALES			140.15	196.05

PRYECTO BASICO Y EJECUCION
 RECONSTRUCCION
 Y ACONDICIONAMIENTO
 DE
 CABAÑA PASIEGA VIDIERA

Bº CANDOLIA, SEL DE LA TORCA
 Ref.Catastral 39097A01400262
 VEGA DE PAS
 Cantabria

MANUEL ORIA GOMEZ

Pedro Bastegui Rebolledo
 Arquitecto
 C. de la Heredia 17, esc. 2. 10,
 4009-Santander
 Tlf: 607334591

ESTADO REFORMADO
 Plantas. Mobiliario

07

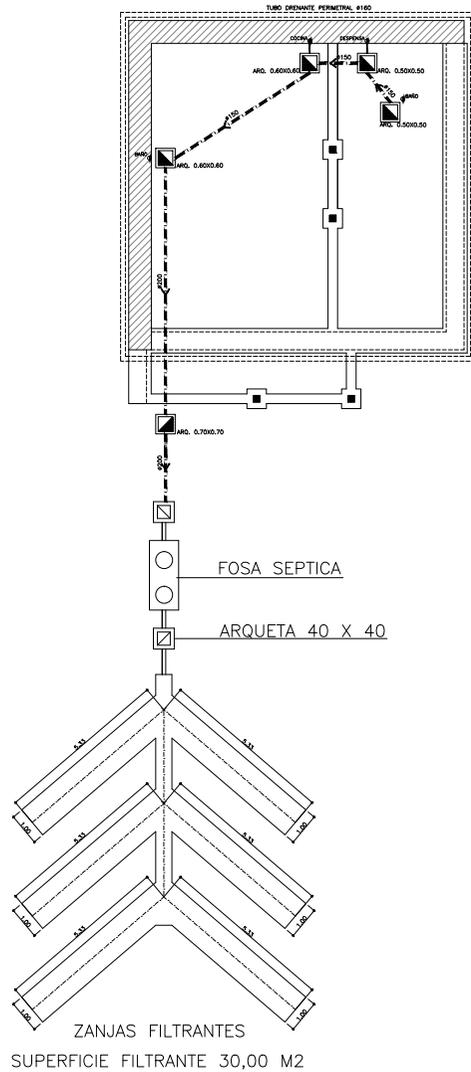
Mayo 2024 escala : 1/50



Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001952
Fecha Registro: 03/06/2024 13:30

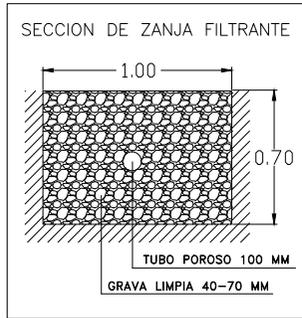
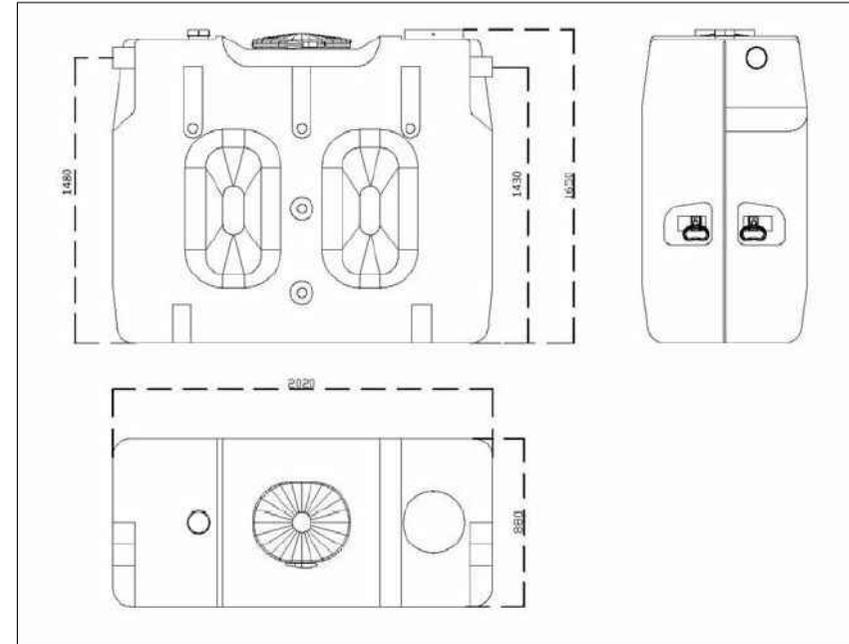




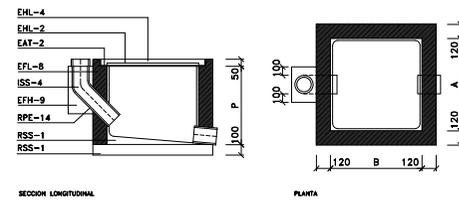
FICHA TÉCNICA
 COMPACTO FOSA-PREFILTRO ROTHEPUR FR-BIO-2.000 LITROS

Dimensiones:

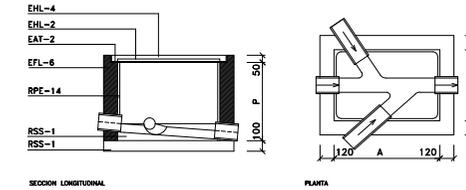
- Volumen de la fosa (lt): 2.000
- Longitud (mm): 2.020
- Anchura (mm): 880
- Altura (mm): 1.650
- Altura de la entrada (mm): 1.480
- Altura de la salida (mm): 1.430
- Diámetro de la entrada y la salida (mm): 110



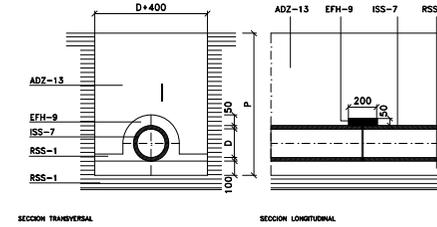
ISS-50 Arqueta a pie de bajante-A-B-D-P



ISS-51 Arqueta de paso-A-B-P



ISS-45 Colector enterrado de hormigon-D-P



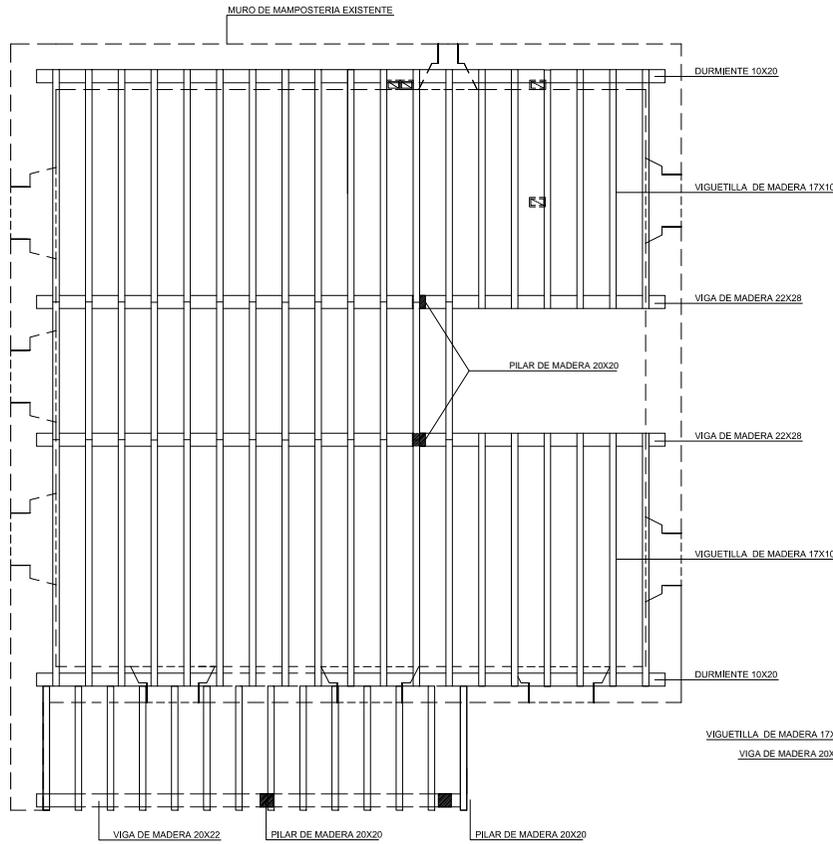
PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN RECONSTRUCCIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE CABAÑA PASIEGA VIVIDERA	
Bª CANDOLIA, SEL DE LA TORCA Ref.Catastral 39097A01400262 VEGA DE PAS Cantabria	
MANUEL ORIA GOMEZ	
Pedro Pastegi Rebolledo Arquitecto C. de la Heredia 17, esc 2. 10, 4009-Santander tlf: 607334591	
EQUIPO DEPURADORA SANEAMIENTO Y DETALLES	
08	
Mayo 2024	escala : 1/100



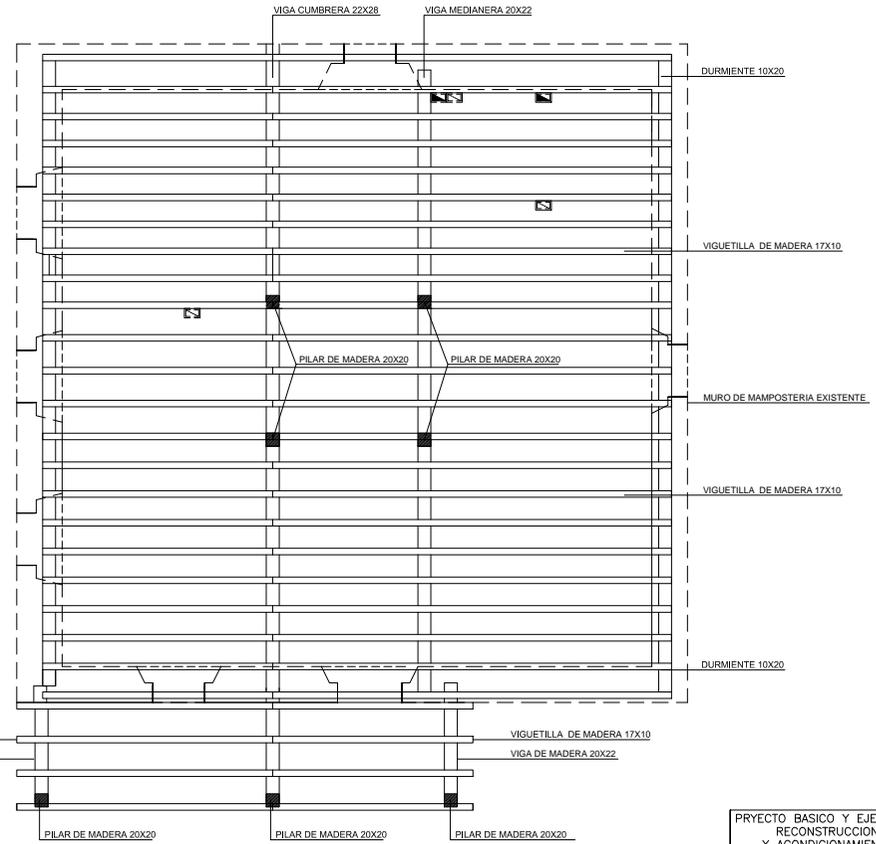
Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001952
Fecha Registro: 03/06/2024 13:30

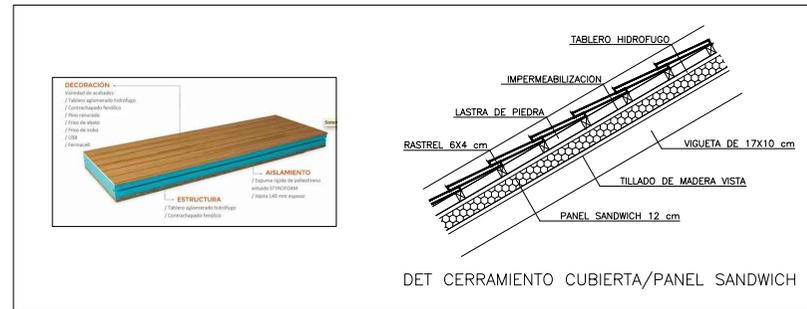
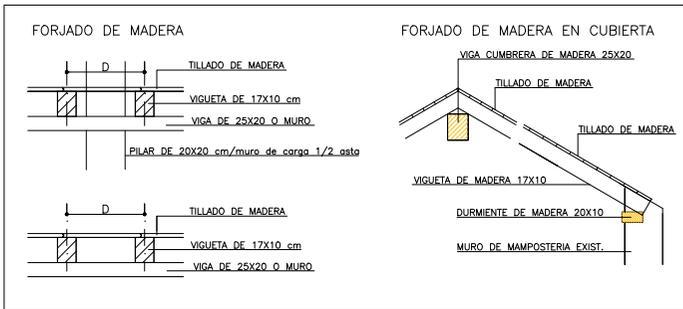




PLANTA BAJA



PLANTA ALTA-BAJO CUBIERTA



PRYECTO BASICO Y EJECUCION
 RECONSTRUCCION
 Y ACONDICIONAMIENTO
 DE
 CABAÑA PASIEGA VIDIODRA

 Bº CANDOLIA, SEL DE LA TORCA
 Ref.Catastral 39097A01400262
 VEGA DE PAS
 Cantabria

 MANUEL ORIA GOMEZ

 Pedro Bastegui Rebolledo
 Arquitecto
 C. de la Hermeda 17, esc 2. 10,
 409-Santander
 Tlf: 607334591

 ESTADO REFORMADO
 Estructura y Detalles

09
 Mayo 2024 escala : 1/50



Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E001952
 Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



INDICE:

SOLICITUD A LA CROTU

PROYECTO BASICO

CUMPLIMIENTO GUÍA DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO DEL TERRITORIO PASIEGO

CUMPLIMIENTO DE ART 228 APARTADO 2º

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?codigo/verificacion=A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j>
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000000001928373

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF - 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

Firma 1: **03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

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

N.º Registro: 2024OP007E001952

Fecha Registro: 03/06/2024 13:30

