

El presente documento se corresponde a la SOLICITUD DE RECONSTRUCCION Y ACONDICIONAMIENTO DE CABAÑA PASIEGA VIVIDORA, PARA USO RESIDENCIAL, Referencia Catastral 390901400262, B° 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, B° San Jose N°-19-B, Chalet 19.39478. Pielagos

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.

Fdo. Manuel Oria Gómez

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

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.restequi@gmail.com

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

R.D.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:
Bº 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

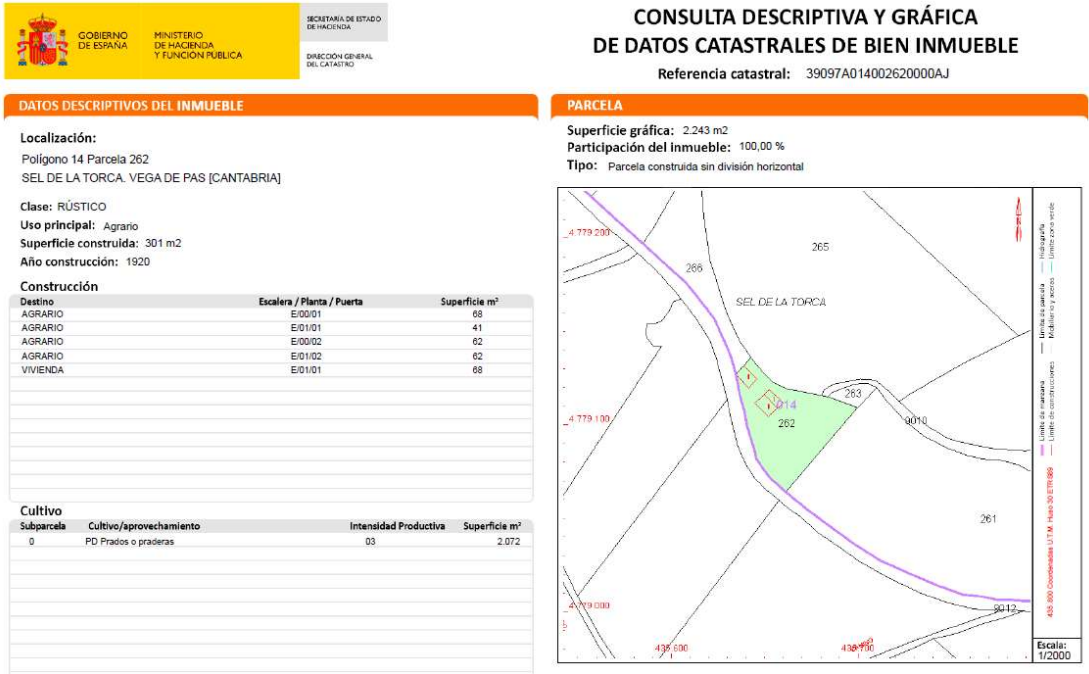
El presente proyecto se formula a instancia de D. Manuel Oria Gómez. Con DNI-72046969-K, vecino de Boo de Pielagos, Bº San Jose Nº-19-B, Chalet 19.39478. Pielagos
Arquitecto.

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, Poligono 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.





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.resteau@gmail.com

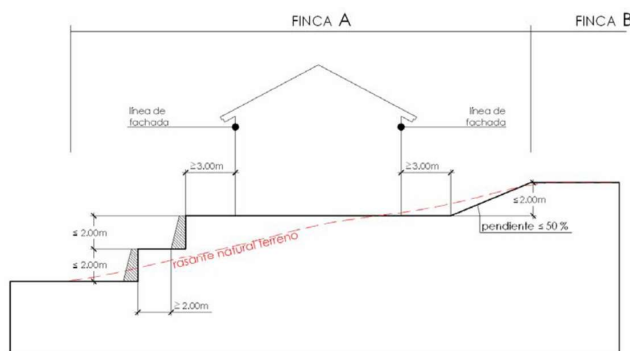
R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001952
Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



1. Con la finalidad de fomentar el uso de prácticas edificatorias que aminoren la afección al medio ambiente, se utilizarán materiales y tecnologías adecuadas, prestando la necesaria atención a los aislamientos, las orientaciones y las ventilaciones e iluminaciones naturales.
2. Se favorecerá el que las nuevas construcciones prevean espacios y condiciones técnicas para la implantación de instalaciones receptoras de energía solar u otra energía alternativa que sean suficientes para satisfacer las necesidades domésticas y de servicio propias de la edificación, siempre que las mismas no produzcan impactos visuales y paisajísticos significativos.

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.



Artículo 47. Clases de obras.

1. A los efectos del presente Decreto, se distinguen las obras generales de mantenimiento y mejora, las obras sobre edificaciones preexistentes, las obras de nueva edificación y las obras de demolición.

2. Entre las obras generales se distinguen:

a) **Mantenimiento:** comprende las operaciones y cuidados necesarios para asegurar las condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad de las infraestructuras, equipamientos, edificaciones, instalaciones, actividades y procesos industriales.

b) **Mejora:** comprende las operaciones de sustitución o renovación aplicables a instalaciones y servicios públicos que supongan una aplicación de tecnologías más modernas o económicas, manteniendo las condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad, y que por su entidad no supongan una nueva implantación.

3. Entre las obras sobre edificaciones preexistentes se distinguen:

a) **Conservación:** son las destinadas al mantenimiento de las condiciones de ornato e higiene, evitando así el deterioro ocasionado por los agentes atmosféricos, el uso o el abandono. Se consideran como tales, entre otras, las de retejado, pintura, solados, revocos y eventuales reparaciones de elementos decorativos o instalaciones.

b) **Restauración:** son las destinadas a recuperar la imagen y condiciones originales del edificio a partir de pruebas documentales o conocimientos comprobados de su estado primitivo, siempre que se trate de edificios con interés histórico o arquitectónico.

Constituyen el grado máximo de conservación por incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones. Con objeto de recuperar el estado original de los edificios se incluyen en este apartado la eliminación de añadidos carentes de valor patrimonial que desfiguren el carácter original del edificio, la limpieza de enfoscados, la apertura o cerramiento de huecos modificados u otros de similares características.

c) **Consolidación:** son las destinadas al afianzamiento o refuerzo de los elementos estructurales, incluso con ocasionales sustituciones de éstos.

d) **Rehabilitación:** son las destinadas a una redistribución más eficaz del espacio interior del edificio, a una adecuación a posibles nuevos usos y/o a una mejora de las condiciones de habitabilidad. Se incluyen en este apartado las obras destinadas a restablecer las condiciones mínimas de habitabilidad.

e) **Reestructuración:** son aquellas que suponen una transformación sustancial del espacio interior del edificio posibilitando la alteración parcial o total de elementos fijos o estructurales propios de la tipología a la que perteneciera. Se incluyen las obras tendentes a nuevos aprovechamientos del bajo cubierta y entreplantas.

f) **Renovación y Reforma:** son las de restauración, consolidación y rehabilitación.

4. Se distinguen los siguientes tipos de obras de nueva edificación:

a) **Reconstrucción:** son las destinadas a la reposición, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas entendiéndose por éstas todas aquellas que definen la imagen y forma de un edificio tales como el volumen exterior, los huecos de fachada, la altura de forjados, fachadas o materiales.

b) **Sustitución:** son las destinadas al levantamiento de una nueva construcción en el lugar en que previamente existían restos de una originaria o donde se ha procedido al derribo total o parcial de una edificación existente.

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



- c) **Ampliación:** son las destinadas al incremento del volumen construido como consecuencia de un aumento de la ocupación en planta de las edificaciones existentes o de su elevación, entendida como la adición de plantas, bien mediante la incorporación de nuevas plantas por encima de las existentes, bien mediante la elevación de la cumbrera.
- e) **Nueva planta:** son las destinadas a la nueva edificación sobre un solar existente.
5. Son obras de demolición las que suponen la total o parcial desaparición de lo edificado.

Artículo 48. Condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

Las edificaciones deberán reunir en todo momento condiciones de seguridad, salubridad y ornato, adoptándose a tal fin las siguientes medidas:

• a) **Seguridad:**

Los cerramientos y cubiertas deberán ser estancos al paso del agua. Los elementos de protección frente a caídas se mantendrán en condiciones adecuadas de funcionamiento.

La estructura deberá contar con la adecuada protección frente a la acción del fuego y conservarse de modo que se garantice el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndola a tal efecto de los agentes agresores y la corrosión, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones.

Los materiales que forman parte de la fachada y de las cubiertas se conservarán de manera que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

b) **Salubridad:**

Se deberá mantener en buen estado las redes de servicio, instalaciones sanitarias y las condiciones de ventilación e iluminación de modo que se garantice su aptitud para el uso al que estén destinadas y su régimen de utilización.

Se mantendrá tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores o animales vagabundos que puedan ser causa de infecciones o peligro para las personas.

Se deberá conservar en buen estado de funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas, así como de cualquier elemento destinado a la disminución del impacto en el medio ambiente.

• c) **Ornato:**

La fachada de las construcciones deberá mantenerse adecentada mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento y carpinterías.

Artículo 49. Parcelas.

La parcela, en función de la superficie utilizable de la misma puede considerarse como:

- a) **Parcela bruta:** es aquella cuya superficie se corresponde con el área comprendida dentro del perímetro definido por los linderos de la parcela según medición real.
- b) **Parcela neta:** es aquella cuya superficie se corresponde con el área comprendida dentro del perímetro definido por los linderos de la parcela una vez deducidas las superficies correspondientes a viario y cesiones obligatorias que no puedan ser privatizables, según medición real.
- c) **Parcela mínima edificable:** será la establecida de acuerdo con las condiciones de ordenación y tipologías edificatorias de aplicación en las Ordenanzas específicas para cada tipo de suelo.

Artículo 50. Linderos.

Se entiende por linderos las líneas que definen los límites de una parcela separándola de sus colindantes. Los linderos podrán ser de dos tipos:

- a) **Lindero frontal:** aquel que define el límite de la parcela con el viario o espacios libres públicos. Cuando la parcela tenga varios linderos, se entenderá por lindero frontal o frente de parcela el que dé a la calle de mayor jerarquía. En el caso de linderos junto a viario de similar jerarquía se entenderá por frente de parcela el de mayor longitud.
- b) **Lindero lateral:** aquel o aquellos que definen el límite de la parcela con el resto de parcelas colindantes o, en su caso, de viario público.

Artículo 51. Alineaciones.

1. Se entiende por alineaciones las líneas que definen las condiciones de trazado de las edificaciones o cierres de parcelas resultantes, bien por la aplicación de los retranqueos obligados, bien por estar expresamente señaladas por el planeamiento.
2. Se establecen los tipos siguientes:
- a) **Alineación exterior o de parcela:** es la línea que separa los suelos destinados a viario o a espacios libres públicos de los destinados a otro uso al delimitar el perímetro exterior de una manzana o parcela.
- b) **Alineación interior o de la edificación:** es la línea que separa las superficies edificables de las libres dentro de una parcela.
- c) **Alineación obligatoria:** es aquella establecida como vinculante por el planeamiento o, en su defecto, por las presentes Normas.

Artículo 52. Referencias de la edificación.

1. Se definen, con carácter general, las siguientes referencias respecto a la edificación:

- a) **Cerramiento:** cierre situado sobre los linderos que delimitan una parcela.
- b) **Plano de fachada:** plano vertical situado por encima del terreno que separa el espacio edificado del no edificado, incluyendo en su interior todos los elementos del alzado del edificio, a excepción de los cuerpos volados abiertos y salientes permitidos.
- c) **Línea de edificación:** intersección del plano de fachada con el terreno.
- d) **Línea de fachada:** la proyección sobre el plano horizontal del plano de fachada.
- e) **Medianería:** plano de fachada lateral contiguo con otra edificación o parcela.
- f) **Fondo de la edificación:** distancia horizontal entre las líneas de edificación delantera y trasera de un edificio medida ortogonalmente al lindero frontal.
- g) **Plano de cubierta:** plano límite que define la envolvente superior de la edificación en cubierta exceptuando los elementos permitidos por encima de la misma.
- h) **Retranqueo:** anchura de la franja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación exterior o cualquiera de los linderos de parcela medida ortogonalmente a la alineación o lindero de referencia.

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



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

a) Alineada: cuando la línea de edificación de su parcela sea coincidente con las alineaciones.

b) Fuera de línea: cuando la línea de edificación sea exterior a las alineaciones.

c) 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:

a) Medianera: cuando la línea de edificación se sitúa sobre el lindero.

b) 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:

a) 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.

b) 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:

a) Oficiales: son los perfiles longitudinales del viario y espacios libres públicos definidos por el planeamiento en la cartografía y en los documentos oficiales vigentes.

b) Actuales: son los perfiles longitudinales del viario existente que, mientras no se produzca modificación alguna, coinciden con las rasantes oficiales.

c) Naturales: son las referencias altimétricas de la superficie de los terrenos no alteradas por ningún tipo de modificación.

d) 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:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

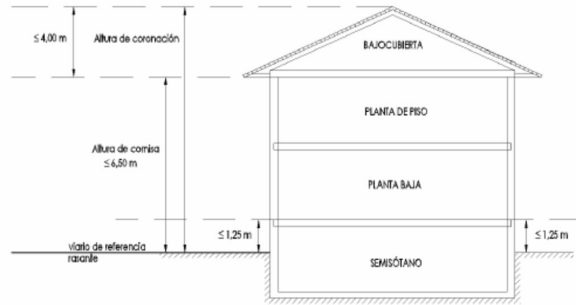
e) Planta de piso: planta sobre rasante situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

f) 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.





Artículo 55. Vuelos.

Se distinguen los siguientes vuelos:

- Balcón:** vuelo no cerrado en ninguno de sus lados que sirve a un solo hueco o pieza habitable de la vivienda y arranca del pavimento prolongándose hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente respecto a la fachada. Los cuerpos volados o balcones pueden apoyarse sobre machones conforme a la tipología característica del área.
- Balconada:** balcón corrido o vuelo no cerrado común a varios huecos que arranca del pavimento de las piezas a las que sirve prolongándose hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente respecto a la fachada.
- Mirador:** vuelo cerrado e independiente de la dependencia interior a la que sirve que arranca del pavimento de la misma prolongándose hacia el exterior en un cuerpo de carpintería totalmente acristalado.
- Galería:** mirador corrido o vuelo cerrado común a varios huecos que arranca del pavimento de las piezas a las que sirve prolongándose hacia el exterior en un cuerpo de carpintería totalmente acristalado e independiente de las dependencias.
- Terraza o solana:** superficie no cerrada cubierta formada como consecuencia de un retranqueo de la fachada y/o como vuelo del forjado que arranca del pavimento de la pieza o piezas a las que sirve prolongándose hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente respecto a la fachada superando las dimensiones máximas establecidas para balcones y balconadas. La profundidad máxima del entrante no será superior a la altura libre de piso, midiéndose esta dimensión desde la línea de fachada del edificio. Deberá estar abierta en, al menos, uno de sus lados.
- Cuerpo volado cerrado:** superficie cerrada en todos sus lados no incluida entre las ya definidas en el presente artículo, independientemente del material del cerramiento.
- Azotea:** superficie no cerrada ni cubierta formada como consecuencia del retranqueo de las plantas del edificio respecto a las fachadas de las plantas inferiores.
- Buhardilla:** espacio bajo cubierta generalmente amansardado.
- Casetón:** cuerpo dispuesto por encima del faldón de cubierta, al objeto de iluminar y ventilar las dependencias de la planta bajo cubierta. Según su disposición respecto a la alineación de fachada puede presentarse retranqueada o en el plano de fachada.
- Soportal:** espacio cubierto en planta baja y ocupado en las plantas superiores, abierto en toda su longitud a viario o espacio libre, ya sea público o privado.
- Estragal:** soportal enmarcado bajo la solana, donde se suelen almacenar tradicionalmente la leña y los aperos de labranza, en contacto normalmente con una pieza que hace las veces de vestíbulo, en torno a la cual se articula la distribución de la casa y de donde arranca la escalera de subida a la planta superior.

Artículo 56. Longitud de la edificación.

Se entiende por longitud de la edificación la dimensión de la fachada más larga del edificio, medida horizontalmente sobre el plano de fachada, con independencia de los entrantes o salientes que existan en la misma.

Artículo 57. Altura de la edificación.

- La altura de la edificación es la dimensión vertical de la fachada de un edificio medida desde su intersección con la rasante de la vía pública, rasante oficial, o con la resultante del terreno, rasante de proyecto.
- La altura de la edificación medida en número de plantas es el número de plantas que se sitúan por encima de la rasante, incluso la planta baja y exceptuando la planta bajo cubierta o ático.
- Dentro de la altura de la edificación se distinguen los siguientes tipos:
 - Altura de cornisa o de alero:** distancia máxima desde la rasante hasta la intersección del plano de fachada con la cara inferior del forjado de techo de la última planta. A estos efectos no se considera la planta bajo cubierta o ático.
 - Altura de coronación:** distancia desde la rasante hasta la cumbrera más alta del edificio.

Artículo 58. Altura de plantas.

- Altura de piso:** es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.
- Altura libre:** es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento de suelo terminado de una planta y la cara inferior del techo terminado de la misma descontando, en su caso, los elementos constructivos o de instalaciones que pudieran descolgar del mismo.
- Altura útil:** es la distancia vertical entre la cara superior del forjado de suelo de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma.

Artículo 60. Separación entre edificaciones y linderos.

- Se entiende por separación entre edificaciones la menor distancia entre las líneas de edificación de edificios situados bien en la misma parcela bien en parcelas colindantes, así como entre edificios situados a ambos lados de un viario.
- La medición de la separación de edificaciones entre sí o entre edificaciones y sus linderos, cuando venga referida a una proporción sobre la altura de los mismos, se efectuará considerando como punto de medición la altura de cornisa cuando la fachada a considerar presente un faldón de cubierta con pendiente hacia la misma, o la altura de coronación si el edificio presenta un hastial en esa fachada.

CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELÉF - 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



Artículo 61. Superficie construida.

1. Se define la superficie construida por planta como la comprendida dentro de los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.
2. Se define la superficie construida total como la suma de las superficies construidas de cada una de las plantas que componen el edificio.

Artículo 62. Superficie útil.

Se define la superficie útil como la superficie construida no ocupada por fachadas, tabiques, cerramientos, estructura, conducciones y canalizaciones de sección horizontal superior a 100 centímetros cuadrados u otros elementos materiales análogos, excluyendo también la superficie de suelo cuya altura libre no sea superior a 1,50 metros.

Artículo 63. Superficie edificable y coeficiente de edificabilidad.

1. Se define la superficie edificable como la superficie construida, expresada en metros cuadrados, que puede materializarse sobre un ámbito específico en función de la normativa aplicable.
2. Se define el coeficiente de edificabilidad como la relación entre la superficie edificable y la superficie del ámbito de referencia.

Artículo 64. Superficie no computable.

Se entiende por superficie no computable la parte de la superficie construida que no se considera incluida a efectos de la determinación de la superficie edificable correspondiendo a:

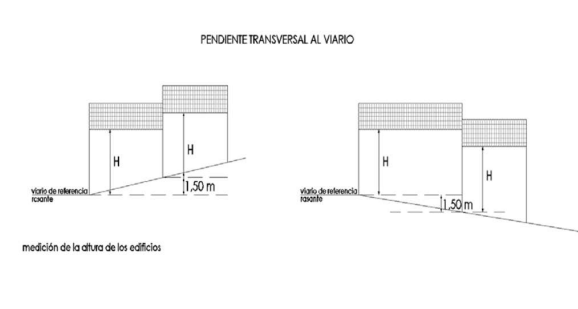
- a) Soportales y pasajes cubiertos de acceso a espacios libres públicos.
- b) Balcones abiertos y terrazas.

Artículo 65. Superficie computable.

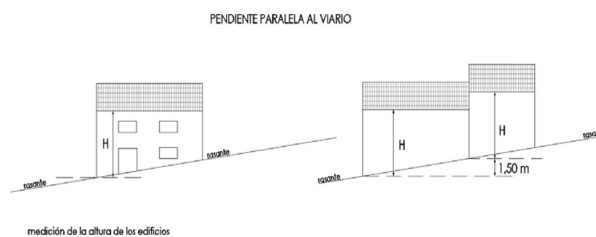
Se entiende por superficie computable la parte de la superficie construida que se considera a efectos de la determinación de la superficie edificable y que no se incluye en ninguno de los apartados del artículo anterior.

Artículo 66. Criterios para la medición de la altura de los edificios.

1. La altura de la edificación se medirá en cada una de sus fachadas desde la vía pública, rasantes oficiales o desde el terreno, ya sea el natural o modificado según las condiciones establecidas.
2. Cuando se trate de edificios situados en terrenos con pendiente transversal al viario principal, la altura de la fachada se medirá desde la rasante correspondiente al viario, debiéndose volver a medir desde cada punto de la misma fachada en el que la pendiente del terreno produzca un desnivel igual a 1,50 metros con respecto al punto de referencia anterior.



3. En el caso de edificios situados en terrenos con pendiente en sentido paralelo al viario principal la altura se medirá desde la rasante correspondiente al punto más bajo de la fachada, repitiéndose la medición en cada punto de la misma fachada en el que la diferencia de nivel del viario respecto al punto de referencia anterior sea igual a 1,50 metros:



- a) Para edificaciones con fachada en esquina a dos viales, la altura se considerará de manera independiente en cada vial con los criterios del apartado anterior, pudiendo trasladarse la altura mayor a la calle de altura menor en una longitud máxima de 10 metros desde el vértice de la esquina.
- b) Para edificaciones con fachadas opuestas a dos viales o espacios públicos, la altura se medirá desde la rasante correspondiente a cada una de ellas.
- c) En el caso de edificios entre medianerías o situados en entornos de interés, se justificará la adecuación del nuevo edificio, en lo que respecta a alturas de cornisa y cumbre, según lo dispuesto en el apartado 2 del presente artículo.

Artículo 67. Condiciones de las plantas.

1. En la planta baja el acceso a los locales de uso no residencial de las edificaciones deberá verificarse de forma que no se interfiera en los accesos a los usos residenciales, ya sea directamente desde vía pública o, indirectamente, desde un anteportal previo al del resto de los usos.
2. La entreplanta deberá estar vinculada y comunicada directamente con la planta baja, sin poder constituir un local independiente ni tener un uso distinto al de la planta baja.

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



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 pavimento 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

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. 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 residencial o 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.



Condiciones de partida.

Estado actual de las obras

La propiedad con esta actuación pretende continuar con las obras de reconstrucción de la cabaña acorde a la situación preexistente antes del inicio de las obras ejecutadas, a fin de que el resultado de las mismas se ajuste al estado anterior de la cabaña en estética y volumen, mejorando las condiciones finales de la cabaña en materia de seguridad, salubridad, habitabilidad y funcionalidad.

Dimensión superficial.

Las parcelas tienen una superficie.

Parcela 2.243 m²

Descripción.

Linda:

Norte	parcela 265 polígono 14
Sur	parcela 261 polígono 14, CA_262
Este	parcela 265 ,261 y 263 polígono 14
Oeste	CA-262

Dentro de la parcela se sitúa la cabaña, motivo de la actuación.

PLANTA BAJA

Superficie construida	67.30 m2
Sup. Const Soportal	11.00 m2
Sup. Const. Colgadiza	36.95 m2
Total planta Baja	115.25 m2

PLANYTA ALTA O BAJO CUBIERTA

SUP. CONST.	67.30 m2
Sup. Const. Solana	5.50 m2
Total Planta Alta	72.80 m2

TOTAL CONSTRUIDO 188.05 M2

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.restauri@gmail.com

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

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



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 integrarla.

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



JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCION ADOPTADA

El programa propuesto por la propiedad se cumple con las soluciones propuestas en el requerimiento del servicio municipal, satisfaciendo las necesidades del mismo y cumpliendo con la normativa existente; tanto en volumen, estética y edificabilidad

6.- CUADRO SUPERFICIES.

PLANTA BAJA	Sup. Util	Sup. Const.
COCINA-COMEDOR	17.00	
DESPENSA	5.75	
SALON-ESTAR	31.90	
ESCALERA	3.00	
DORMITORIO 1	11.80	
BAÑO	5.25	
PORCHE	5.30	
TOTAL PLANTA BAJA	80.00 m2	109.60 m2
PLANTA ALTA/BAJO CUBIERTA		
DISTRIBUIDOR	7.45	
BAÑO	4.50	
DORMITORIO 2	11.35	
DORMITORIO 3	11.35	
DORMITORIO 4	11.60	
DORMITORIO 5	12.15	
SOLANA	5.75	
TOTAL PLANTA BAJA	60.15 m2	86.45 m2
TOTALES	140.15 m2	196.05 m2

Nota: El espacio bajo cubierta computa desde la altura de 1.50 m libres

7.-SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

Los servicios urbanísticos con los que cuenta la parcela son:

Abastecimiento de agua potable, Suministro de energía eléctrica, gas y telefonía y saneamiento se realizará mediante la instalación de una fosa séptica con pozos de filtración de los residuos al terreno.

Acceso rodado y peatonal desde carretera autonómica.

8.-CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANISTICA

Justificación del Cumplimiento de La Normativa Urbanística

DETERMINACION	SEGÚN LOTRUSCA	PROYECTO
CLASIFICACION SUELO	S.R.P.E.	S.R.P.E.
PARCELA MINIMA (NETA)	2.000,00 m2	2.243 m2
OCUPACIÓN MAXIMA	10% m2/ m2	<10% m2/ m2
RETRANQUEO PARCELA A CAMINO	3,00 ml	Existente
RETRANQUEO COLINDANTES	5,00 ml	Existente
SUPERFICIE EXISTENTE CONSTRUIDA		196.05 M2
ALTURA MAXIMA VIVIENDA A CUMBRERA	9,00 ml	<9,00 ml
PLANTAS	Existente 2	2

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



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 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.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



Protección contra el ruido:

Ha de ser de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de zonas comunes interiores, paredes separadoras de salas de máquinas, fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan. Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas, cubiertas transitables y forjados separadores de salas de máquinas), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Ahorro de energía y aislamiento térmico:

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

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición de la radiación solar, permiten la reducción de riesgo de aparición de humedades de condensación superficial e intersticiales, que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotermodinámicos en los mismos.

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

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de la energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

10.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO

SISTEMA ESTRUCTURAL

Cimentación:

Dadas las características de la actuación, se realizará una zapata corrida perimetral en las fachadas sur y este, para disponer de un muro de carga de mampostería; y zapatas aisladas para los pilares de madera en el interior como en el porche arriostrados con vigas riostras de hormigón.

Parámetros. Se está a lo dispuesto en el DB-SE/C

Tensión admisible del terreno. 0.15N/mm²

Estructura portante:

Descripción del sistema. La estructura del edificio se resuelve con pilares y vigas de madera, con apoyo en los muros de carga existente.

Parámetros. La edificación dispone de planta baja y bajo cubierta.

Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a la Instrucción EHE y al DB-SE Seguridad Estructural.

Estructura Horizontal:

Descripción del sistema. La estructura horizontal y la cubierta se resuelven mediante forjados de estructura de madera con viguetas y fillado de madera, aislamiento acústico y tablero hidrófugo.

Las escaleras se resuelven con zancas de madera y tablas para los pasos.

Parámetros. Se está a lo dispuesto en el DB-SE/C

SISTEMA ENVOLVENTE

La envolvente del edificio está compuesta por todos los cerramientos que limitan espacios con el ambiente exterior.

Cubierta:

La cubierta de la cabaña se resuelve, con cubierta a dos aguas.

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 garantice la recogida de aguas pluviales y una correcta impermeabilización y aislamiento de la misma.

El cierre de la cubierta se realizará con lastras de piedra tradicionales a poyadas en la estructura de madera.

Fachadas:

El cerramiento de fachada es de mampostería de piedra, existente o repuesto a su estado original, que se trasdosará 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.

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



Muros bajo la Rasante:

Los cerramientos bajo rasante se resuelven con, impermeabilizado con lámina de polietileno de alta densidad por su cara exterior.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de cerramiento bajo rasante han sido la obtención de un sistema que garantizase el drenaje del agua del terreno y una correcta impermeabilización.

Suelos en contacto con el terreno:

El suelo en contacto con el terreno se resuelve con solera de 0.15 m, lamina impermeabilización sobre cama de arena y enchachado 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 al gas radón, así como la ventilación de cámara al exterior para circulación inferior de aire con salida al exterior.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema del suelo en contacto con el terreno han sido la obtención de un sistema que garantizase el drenaje del agua del terreno y una correcta impermeabilización.

Carpintería exterior:

La carpintería exterior será de PVC o madera, con rotura de puente térmico, homologadas y con clasificación, A3/E3/V3 según despieces y aperturas indicados en el correspondiente plano de memoria de la misma.

El acristalamiento será doble con espesores 4/6/3+3;

Se dispondrán de contraventanas del mismo material.

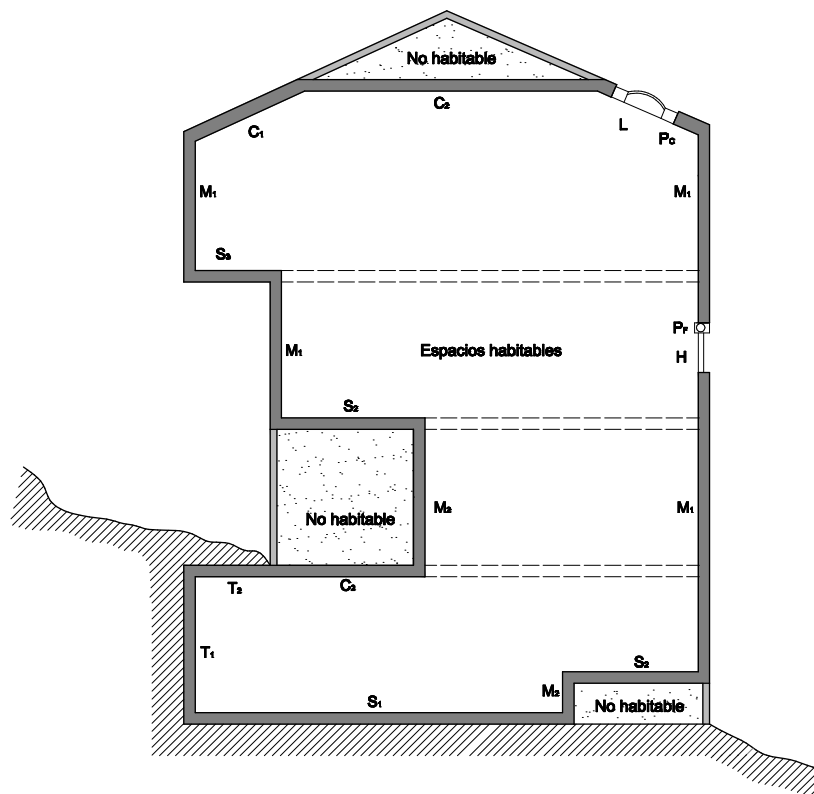
Las barandillas en balcones, serán de acero inoxidable AISI-316.

Sistema Envolvente

Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

Envolvente edificatoria: Se compone de todos los *cerramientos* del edificio.

Envolvente térmica: Se compone de los *cerramientos* del edificio que separan los recintos *habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los *recintos habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.



Esquema de la envolvente térmica de un edificio (CTE, DB-HE)



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Mfq14q-OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000022771_2024_DOC_00M_00000000000000001928373

10.-Sistema de Compartimentación:

Se define en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del CTE, cuya justificación se desarrolla en la memoria del proyecto.

Se entiende por partición interior, conforme al Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes,

Pueden ser verticales u horizontales.

Se describirán en esta apartado aquellos elementos de la carpintería que formen parte de las particiones interiores (carpintería interior

PARTICIONES

La tabiquería interior será en general a base tabicón de ladrillo hueco doble. En la separación de la escalera que viene del sótano, para cumplir lo especificado en DB-SI y conseguir mejor confort térmico.

Descripción del sistema:	
Particion 1	Tabique de fabrica de ladrillo de 7cm para estancias
Particion 2	Tabique de fabrica de ladrillo de 9cm para cocinas-baños
Parametros	Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de Incendio, etc.
Particion 1	Ruido
Particion 2	Seguridad de utilización

13.-Sistema de Acabados

Revestimientos exteriores	Descripción del sistema:
Revestimiento 1	Acabado de mampostería de piedra tradicional
Revestimiento 2	
Revestimientos interiores	Descripción del sistema:
Recabado vestimiento 1	TRASDOSADO DE PLADUR+PINTADO
Revestimiento 2	REVOCO + ALICATADO
Solados	Descripción del sistema:
Solado 1	GRES SOBRE CAPA COMPRESORA
Solado 2	TARIMA DE MADERA
Solado 3	GRES SOBRE CAPA COMPRESORA
Cubierta	Descripción del sistema:
Cubierta 1	Cubierta inclinada: Tillado de madera +aislamiento+tablero hidrofugo sobre rastrel+lamina impermeabilizacion y lastras de piedra.
Otros acabados	Descripción del sistema:
Otros acabados 1	PINTURA PLÁSTICA PARA INTERIORES

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

Los materiales y los sistemas elegidos garantizan unas condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio haciendo que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Sus condiciones se ajustan a los parámetros establecidos en el DB-HS.

HS1	Canalones y bajantes
HS2	Selección de residuos en la cocina.
HS3	Calidad de aire se aplica en el proyecto

SISTEMA DE INSTALACIONES

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

Abastecimiento de agua	Se proyecta la instalación
Saneamiento	Se proyecta la instalación
Suministro eléctrico	Se proyecta la instalación
Telefonia	Se proyecta la instalación, Compañía suministradora
Telecomunicaciones	No procede
Recogida de basuras	En las inmediaciones



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				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
		Utilización	ME / MC	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.

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



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 sanearlas.
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 Rebollo	
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-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

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 gráfica

Escaleras, rampas y barandillas

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

Base de cálculo

Dimensionado de secciones según la Teoría de los Estados Límites Últimos y los Estados Límites 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, lámina 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 trasdosará 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 garantice 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

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



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

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



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.Urbanización 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 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



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 (m²)		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⁾ (m²)	Densidad ocupación ⁽²⁾ (m²/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



Cálculo de ocupación, número de salidas, longitud de recorridos de evacuación y dimensionado de los medios de evacuación

- En los establecimientos de Uso Comercial o de Pública Concurrencia de cualquier superficie y los de uso Docente, Residencial Público o Administrativo cuya superficie construida sea mayor que 1.500 m² contenidos en edificios cuyo uso previsto principal sea distinto del suyo, las salidas de uso habitual y los recorridos de evacuación hasta el espacio exterior seguro estarán situados en elementos independientes de las zonas comunes del edificio y compartimentados respecto de éste de igual forma que deba estarlo el establecimiento en cuestión; no obstante dichos elementos podrán servir como salida de emergencia de otras zonas del edificio. Sus salidas de emergencia podrán comunicar con un elemento común de evacuación del edificio a través de un vestíbulo de independencia, siempre que dicho elemento de evacuación esté dimensionado teniendo en cuenta dicha circunstancia.
- Como excepción al punto anterior, los establecimientos de uso Pública Concurrencia cuya superficie construida total no exceda de 500 m² y estén integrados en centros comerciales podrán tener salidas de uso habitual o salidas de emergencia a las zonas comunes de circulación del centro. Cuando su superficie sea mayor que la indicada, al menos las salidas de emergencia serán independientes respecto de dichas zonas comunes.
- El cálculo de la anchura de las salidas de recinto, de planta o de edificio se realizará, según se establece el apartado 4 de esta Sección, teniendo en cuenta la inutilización de una de las salidas, cuando haya más de una, bajo la hipótesis más desfavorable y la asignación de ocupantes a la salida más próxima.
- Para el cálculo de la capacidad de evacuación de escaleras, cuando existan varias, no es necesario suponer inutilizada en su totalidad alguna de las escaleras protegidas existentes. En cambio, cuando existan varias escaleras no protegidas, debe considerarse inutilizada en su totalidad alguna de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

I. Protección de las escaleras

Las condiciones de protección de las escaleras se establecen en la Tabla 5.1 de esta Sección.

- Las escaleras protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.
- Las escaleras especialmente protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.
- Las escaleras que sirvan a diversos usos previstos cumplirán en todas las plantas las condiciones más restrictivas de las correspondientes a cada uno de ellos.

Escalera	Sentido de evacuación (asc./desc.)	Altura de evacuación (m)	Protección (1)		Vestíbulo de independencia (2)		Anchura (3)		Ventilación			
			Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Natural (m ²)		Forzada	
Viv.	Desc.	2,55	P	P	No	No	1,00	1,00	-	-	-	-

(1) Las escaleras serán protegidas o especialmente protegidas, según el sentido y la altura de evacuación y usos a los que sirvan, según establece la Tabla 5.1 de esta Sección:
No protegida (NO PROCEDE); Protegida (P); Especialmente protegida (EP).

(2) Se justificará en la memoria la necesidad o no de vestíbulo de independencia en los casos de las escaleras especialmente protegidas.

(3) El dimensionado de las escaleras de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección. Como orientación de la capacidad de evacuación de las escaleras en función de su anchura, puede utilizarse la Tabla 4.2 de esta Sección (a justificar en memoria).

II. Vestíbulos de independencia

Los vestíbulos de independencia cumplirán las condiciones que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.

Las condiciones de ventilación de los vestíbulos de independencia de escaleras especialmente protegidas son las mismas que para dichas escaleras.

III.

Vestíbulo de independencia (1)	Recintos que acceden al mismo	Resistencia al fuego del vestíbulo		Ventilación				Puertas de acceso		Distancia entre puertas (m)	
		Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
inst	inst	EI-120	EI-120	-	-	-	-	EI ₂ C-30	EI ₂ C-30	0,50	-

(1) Señálese el sector o escalera al que sirve.



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/m²)		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.



- Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado 1.2 de esta Sección deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Las condiciones que deben cumplir dichos huecos están establecidas en el apartado 2 de esta Sección.
- Los aparcamientos robotizados dispondrán, en cada sector de incendios en que estén compartimentados, de una vía compartimentada con elementos EI-120 y puertas EI 60-C5 que permita el acceso de los bomberos hasta cada nivel existente, así como sistema de extracción mecánica de humos.

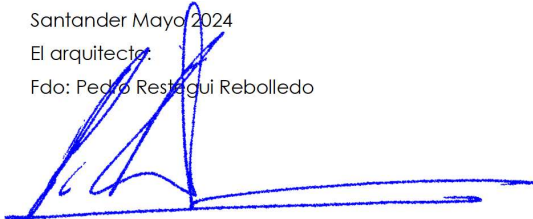
Altura máxima del alféizar (m)		Dimensión mínima horizontal del hueco (m)		Dimensión mínima vertical del hueco (m)		Distancia máxima entre huecos consecutivos (m)	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
1.20	1.00	0.80	1.20	1.20	1.40		-

3.2.7: SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura

- La resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas, soportes y tramos de escaleras que sean recorrido de evacuación, salvo que sean escaleras protegidas), es suficiente si:
- alcanza la clase indicada en la Tabla 3.1 de esta Sección, que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura (en la Tabla 3.2 de esta Sección si está en un sector de riesgo especial) en función del uso del sector de incendio y de la altura de evacuación del edificio;
 - soporta dicha acción durante un tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el Anejo B.

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado (1)			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto (2)
Viviendas inst	Residenc. inst	madera	madera	madera	R-90 R-120	R-90 R-120

Santander Mayo 2024
 El arquitecto:
 Fdo: Pedro Restegui Rebollo



La propiedad
 Fdo.



COLEGIO
OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE
CANTABRIA

DATOS DEL PROYECTO	
PROYECTO	RECONSTRUCCION Y ACONDICIONAMIENTO DE CABAÑA PASIEGA
PROMOTOR	MANUEL ORIA GOMEZ
EMPLAZAMIENTO	Bº CANDOLIA SEL DE LA TORCA
ARQUITECTO(S)	PEDRO RESTEGUI REBOLLEDO. N° COACAN 00577

APARTADO	NORMATIVA	PROYECTO			
ITINERARIOS PRACTICABLES MINIMOS	<p>Acceso: comunicación exterior-interior edificio.</p> <p>Edificios en uso público:</p> <p>Comunicación entre acceso y áreas y dependencias de uso público</p> <p>Habilitar al menos un aseo para personas con movilidad reducida</p> <p>Edificios en uso privado:</p> <p>Comunicación acceso del edificio con locales y viviendas servidas por ascensor</p> <p>Acceso al menos a un aseo en cada vivienda o local</p>				
PASILLOS	<p>GENERALES</p> <p>A \geq 90 cm</p> <p>A -</p> <p>1</p> <p>INTERIOR VIVIENDA</p> <p>A \geq 80 cm</p> <p>A -</p> <p>1</p> <p>Prohibidos los peldaños alisados.</p> <p>Los cambios de dirección deben permitir el giro de una silla de ruedas.</p>				
RAMPAS	<p>PENDIENTE</p> <p>L \leq 3 m P \leq 12 % P -</p> <p>L \leq 10 m P \leq 10 % P -</p> <p>L > 10 m P \leq 8 % P -</p> <p>Pavimento antideslizante.</p> <p>Elementos de protección y ayuda.</p>				
DESNIVEL EXTERIOR-PORTAL	<p>Desnivel exterior-portal</p> <p>H \leq 12 cm</p> <p>H -</p> <p>12</p> <p>Se resuelve con plano inclinado</p> <p>P \leq 60 %</p>				
PUERTAS	<p>HUECO LIBRE</p> <p>A \geq 70 cm</p> <p>A -</p> <p>72</p> <p>Fondo libre a ambos lados de la puerta no barrido por las mismas, (excepto interior viviendas).</p> <p>L \geq 120 cm</p> <p>L -</p> <p>300</p>				
ASCENSORES	<p>Puertas automáticas.</p> <p>HUECO LIBRE</p> <p>A \geq 80 cm</p> <p>A -</p> <p>DIMENSION Ancho x Fondo</p> <p>\geq 90 x 120 cm</p> <p>AxB -</p> <p>Superficie</p> <p>S \geq 1,20 m²</p> <p>S -</p>				
JUSTIFICACION DE OTRAS SOLUCIONES					

EL ARQUITECTO.



5. RESUMEN DE PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

REFORMA DE CABAÑA PASIEGA VIVIDERA

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C001	TRABAJOS PREVIOS.....	11.751,16	10,96
C002	CIMENTACION.....	3.034,40	2,83
C003	RED DE SANEAMIENTO.....	3.116,93	2,91
C004	ESTRUCTURA Y CUBIERTA.....	19.039,21	17,75
C005	ALBAÑILERIA.....	13.159,33	12,27
C006	PREFABRICADOS Y CHAPADOS.....	48,42	0,05
C007	INSTALACIONES ELECTRICAS.....	2.300,25	2,14
C008	INSTALACIONES DE FONTANERIA.....	707,52	0,66
C009	APARATOS SANITARIOS.....	2.419,11	2,26
C010	INSTALACIONES ESPECIALES.....	3.967,10	3,70
C011	INSTALACIONES DE CALEFACION.....	11.252,13	10,49
C012	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACION.....	4.234,45	3,95
C013	REVESTIMIENTOS.....	4.752,03	4,43
C014	PAVIMENTOS.....	6.289,76	5,86
C015	ALICATADOS.....	2.145,26	2,00
C016	CARPINTERIA.....	15.408,84	14,37
C017	CERRAJERIA.....	260,38	0,24
C018	PINTURA.....	612,19	0,57
C019	SEGURIDAD Y SALUD.....	1.800,00	1,68
C020	PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD.....	581,79	0,54
C021	GESTION DE RESIDUOS.....	381,50	0,36
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		107.261,76	
13,00% Gastos generales.....		13.944,03	
6,00% Beneficio industrial.....		6.435,71	
SUMA DE G.G. y B.I.		20.379,74	
21,00% I.V.A.....		26.804,72	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		154.446,22	

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL 154.446,22

Asiende el presupuesto general a la expresada cantidad de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS con VEINTIDOS CÉNTIMOS

Santander, a OCTUBRE 2020.

EL AUTOR DEL PROYECTO

LA PROPIEDAD

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



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

N.º Registro: 2024OP007E001952

Fecha Registro: 03/06/2024 13:30





Estado actual de las obras

La propiedad es dueña de la cabaña pasiega descrita en la memoria y documentada con fotos exteriores e interiores de la misma, así como su situación dentro del marco de las cabañas pasiegas de la zona; ya que toda la zona está dentro un ámbito cabañal de Cabañas Pasiégas.

En los tiempos que nos ocupan la reducción de la actividad ganadera ha generado el abandono de las praderas donde anteriormente pastaban las vacas y un deterioro progresivo de las cabañas, muchas, especialmente las situadas en las cotas más altas y menos accesibles, prácticamente arruinadas.

La posibilidad de recuperar este tipo de construcciones nuestras y de los valles pasiegos en concreto, pasa por la ocupación de las mismas y el aprovechamiento que las administraciones le han autorizado (ocio, turístico, residencial etc....) como salida al uso de ellas sin limitarlas al fin para que en su tiempo fueron construidas.

Los tiempos han cambiado y nos han situado en otro mercado y necesidades muy lejos del planteamiento inicial.

El edificio de la cabaña con todas sus características y particularidades, puede ser motivo suficiente para con una simple intervención en ella, pueda garantizarse el uso y aprovechamiento para disfrute del nuevo propietario.

Partiendo del criterio general del fomento de la conservación, renovación, reforma y rehabilitación frente a las nuevas construcciones, cabe recordar que muchas reformas y rehabilitaciones efectuadas en las cabañas pasiegas en las últimas décadas, para convertirlas en viviendas y usos turísticos,

La consecuencia de la actuación en el edificio, nunca debe ser romper el estilo e impacto de la cabaña existe, sino potenciar la misma y que su estructura arquitectónica, social y cultural den no se deteriore, sino que se potencie, respetando de donde se viene con el edificio actual, y a dónde queremos ir con el reformado y en este caso ampliado.

La cabaña es lo que tenemos y el resultado de la intervención ha de ser la misma cabaña, vista en los tiempos actuales, pero con las características del edificio del que partimos, y encima mejora en cuanto a los medios actuales. La distorsión de la cabaña de partida no es contemplable en esta actuación, sino todo lo contrario; queremos que la misma tenga y mejores todos los valores que de ella se pudieran requerir.

La actuación de la cabaña en su entorno no se ve afectada, sino todo lo contrario, se potencia con la ampliación que de la cabaña se hace, al añadir un elemento tan singular de una Cabaña Pasiéga con es la solana.

La parcela y sus límites o colindantes se mantendrán tal como la naturaleza lo ha mantenido, o sea que no se quiere romper el ciclo natural; solo actuar en la cabaña.

El hecho de esta actuación se entiende que en ningún caso se afecta al patrimonio de la cabaña pasiega, sino todo lo contrario se potencia su valor y se enriquece el mismo; la no permisibilidad de actuación es la que pudiese dar con la falta de interés por las cabañas pasiegas y su abandono sería la nota general, perdiendo su valor patrimonial.

El cabañal es el elemento esencial de la ordenación del territorio pasiego. Sería deseable que se efectuasen intervenciones en el conjunto del cabañal, proponiendo usos y actividades que permitan recuperar y ordenar el conjunto de las cabañas, los caminos e infraestructuras que las articulan y los espacios entre las misma.

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 pormenorizado 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 documentaciones:

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 Noroeste

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.

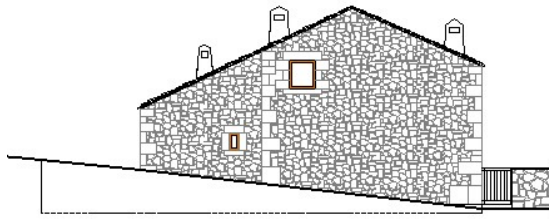
Los nuevos huecos se disponen de unas dimensiones mínimas para el uso interior de los mismos, y se disponen a una distancia 1,50 metros de los huecos existentes.

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.

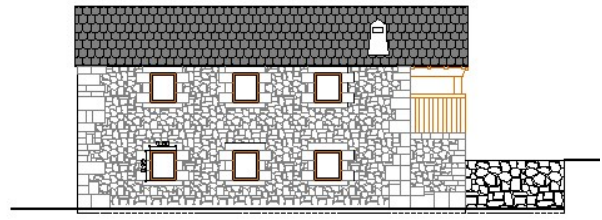
Para mejorar la calidad del aire interior, se facilitarán las ventilaciones cruzadas.

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.

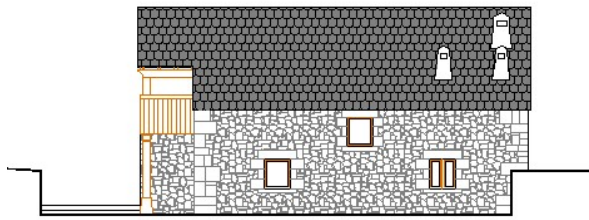




ALZADO NOROESTE



ALZADO SUROESTE



ALZADO NORESTE



ALZADO SURESTE

Muros

Los austeros muros de piedra con sus diferenciadas características son esenciales en la definición de la forma de la cabaña y su percepción.

La intervención en la cabaña mantiene las características de las diferentes fábricas, los aparejos ciclópeos actuales de la cabaña, las variadas mamposterías y en su caso los sillares o sillarejos, los cambios y contrastes del tipo de piedra y textura, el uso de calces.

En los casos de reconstrucción parcial de muros, en este caso la escalera exterior (que está situada en su interior el cuarto de instalaciones) y la solana, se utilizan fábricas con piedras, aparejos, detalles, morteros y rejunteos.

Los muros que quedan enterrados se consolidan, recalzados, drenados e impermeabilizados, utilizando preferentemente morteros mixtos o de cal.

Cubierta

La cubierta actual es a dos aguas este-oeste, y está formada por lastras.

La terminación de la cubierta, es de lastras, siendo uno de los elementos más característicos de la cabaña pasiega, siendo a dos aguas.

La actuación en la cabaña contempla una ampliación de la cubierta en su fachada norte para cubrición de la solana.

Se utilizarán los mismos materiales, técnicas y detalles que en el resto de la cubierta.

El caso de las cubiertas de lastras, en las que haya que aportar nuevas losas, se utilizarán piedras de similares características a las existentes.

La construcción de las cubiertas de las ampliaciones de las cabañas se ejecutará con los mismos criterios expuestos para las reformas y reconstrucciones, buscando la continuidad de los faldones.

Escaleras

Las intervenciones en las cabañas efectuara una restauración en la escalera existente en la fachada norte, en su mayor parte lineal aunque tienen dos tramos, dispuestas habitualmente perpendicular a la fachada corta de acceso, con sus características formales y constructivas, respetando su disposición, relación en su caso con la solana, dimensiones y soluciones estructurales y constructivas – fábricas y aparejos, peldaños, patines, soleras, balastradas de piedra en algunos casos, apoyos de solanas.

La Solana

La solana, un espacio funcional sami abierto añadido, tomado de la arquitectura popular montañesa, dispuesta habitualmente en la fachada corta de acceso, es un elemento característico de la cabaña vividora, que cumple además una importante función energética. Siendo en esta actuación motivo de ampliación de la cabaña existente.

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 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

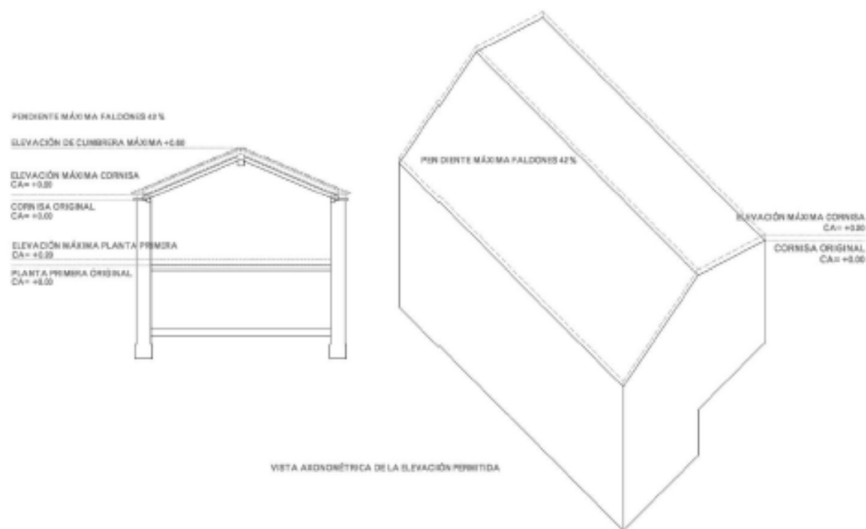
Los nuevos repartos, necesarios para mejorar la funcionalidad de la cabaña y adaptarse en su caso a los nuevos usos, se ejecutan con soluciones cerámicas revocadas y pintadas, en la planta baja para definir el baño, el resto de las plantas son diáfanas, pero con un trasdosado en la cara interior de la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

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

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

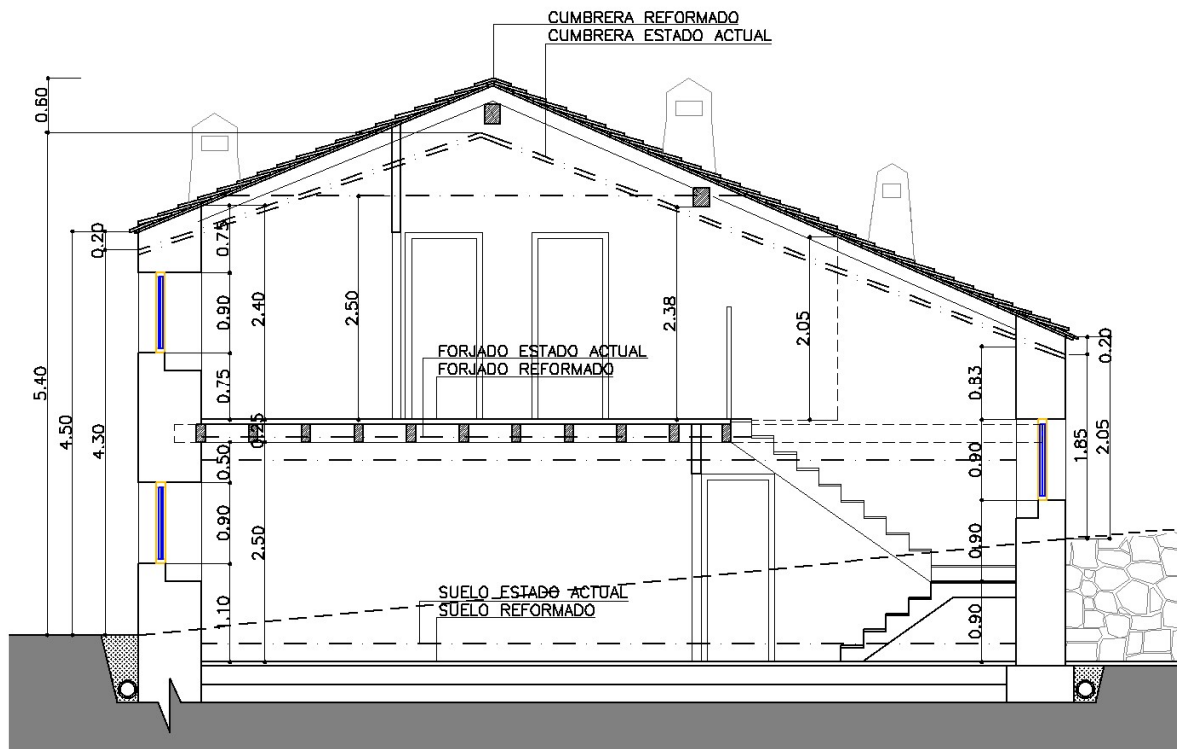
R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)

N.º Registro: 2024OP007E001952

Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



CUMBRERA REFORMADO
CUMBRERA ESTADO ACTUAL



La Parcela
Entorno físico.

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.



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.restequi@gmail.com

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

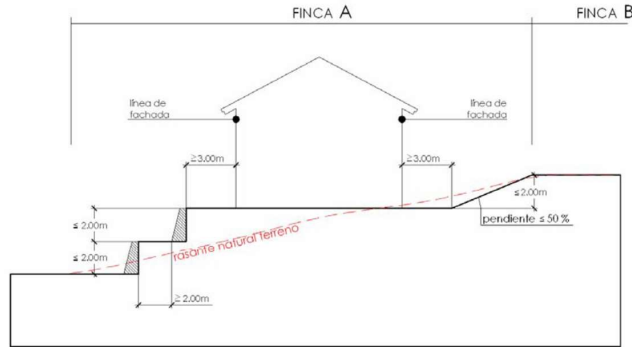
Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



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 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

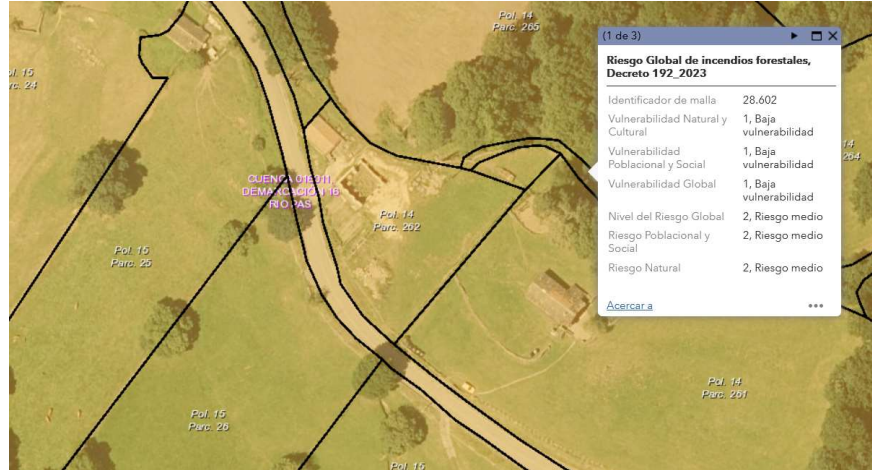
CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

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



CUMPLIMIENTO Art 228 apartado 2º

Justificación medio ambiente



No consta acreditado ninguna concurrencia de riesgos naturales o antrópicos. Así mismo los valores ambientales y paisajísticos se entienden preservados suficientemente dentro de los márgenes legislativos permisibles. No resultando, por tanto, comprometidos dichos valores por la actuación de la reconstrucción de la cabaña para uso turístico objeto de esta solicitud.

La cabaña a reformar queda visible desde la carretera, por la pendiente descendente de terreno desde la carretera autonómica, por situarse además la edificación en la parte central de la parcela y en medio del desnivel de la misma, no causando un impacto visual negativo alguno con la reforma de la cabaña.

Por tanto, la actuación cumple con los parámetros urbanísticos y con los impactos visuales negativos, respetando el entorno de los alrededores de la edificación a reformar y utilizar materiales de construcción autóctonos (piedra, madera, ladrillo macizo y teja curva).

La característica de la edificación a realizar es coherente con la arquitectura propia del núcleo, no se adoptan soluciones constructivas discordantes con las edificaciones preexistentes representativas del núcleo (Cubierta a dos aguas con cubrición de lajas de piedra sobre estructura de madera), cerramientos de mampuesto de piedra y cristal).

La edificación a construir armoniza con el entorno, especialmente en cuanto alturas (bajo más bajo cubierta), volumen y materiales exteriores. Se adoptan las medidas correctoras necesarias para garantizar la mínima alteración del relieve natural de los terrenos y el mínimo impacto visual sobre el paisaje, realizando la conexión soterrada de las acometidas existentes en el municipio.

Artículo 56. Protección del Medio Ambiente

Tanto la edificación a Reformar, como el uso pretendido, son perfectamente compatibles con el carácter rústico de la finca. La parcela cuenta actualmente con conexión a la red de abastecimiento, y electricidad; se prevé el saneamiento de la edificación mediante una instalación de fosa séptica de filtro biológico con filtración al terreno mediante pozos filtrantes.

Los residuos obtenidos de la reforma de la edificación y el uso, son por el uso de los baños y la cocina.

Los accesos a la parcela se realizan desde la carretera al oeste de la finca, sin realizar ningún tipo de alteración física de los mismos, en tráfico o contaminación acústica.

Artículo 57. Protección del Entorno Cultural

La reforma de edificación propuesta, tiene carácter aislado, fuera del cualquier núcleo y en las inmediaciones existen edificaciones de las mismas características, cabañas pasiegas reformadas o reconstruidas de uso Turístico o residencial, pero con una misma calidad arquitectónica a la propuesta que se tramita, ya que la actuación se realiza sobre una construcción con una antigüedad de 1920 y que su uso fue de cuadra y vivienda, la misma está catalogada, PROT, donde se observan como forma parte de la parcela que nos ocupa y del medio.

Artículo 58. Protección del Pasaje

La edificación se encuentra en el interior de la parcela en su linde norte, formando e integrándose en la topografía de la misma, accediendo desde la carretera al oeste de la parcela, en ese tramo no existen paisajes abiertos dignos de mención.

Además, la entidad de la construcción propuesta no limita el campo visual para contemplar las bellezas naturales, ni rompe la armonía del paisaje natural, rural, o desfiguran la perspectiva propia del mismo.

Esta edificación en su tipología es, además, congruente con las características del entorno y los materiales empleados para el acabado de fachadas, cubiertas y cierres de parcelas armonizan con el lugar, siguiendo el criterio de la reconstrucción con materiales propios de este tipo de cabañas para uso turístico.

Para conservar los espacios naturales y abiertos los límites de la parcela se mantendrán lo más naturales posibles, a excepción de la zona de acceso, que se adecuara para el mismo, sin tocar más ese espacio natural. Se retranqueará su posible cierre a 5 m, predominando lo existente.

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

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

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

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



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

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

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



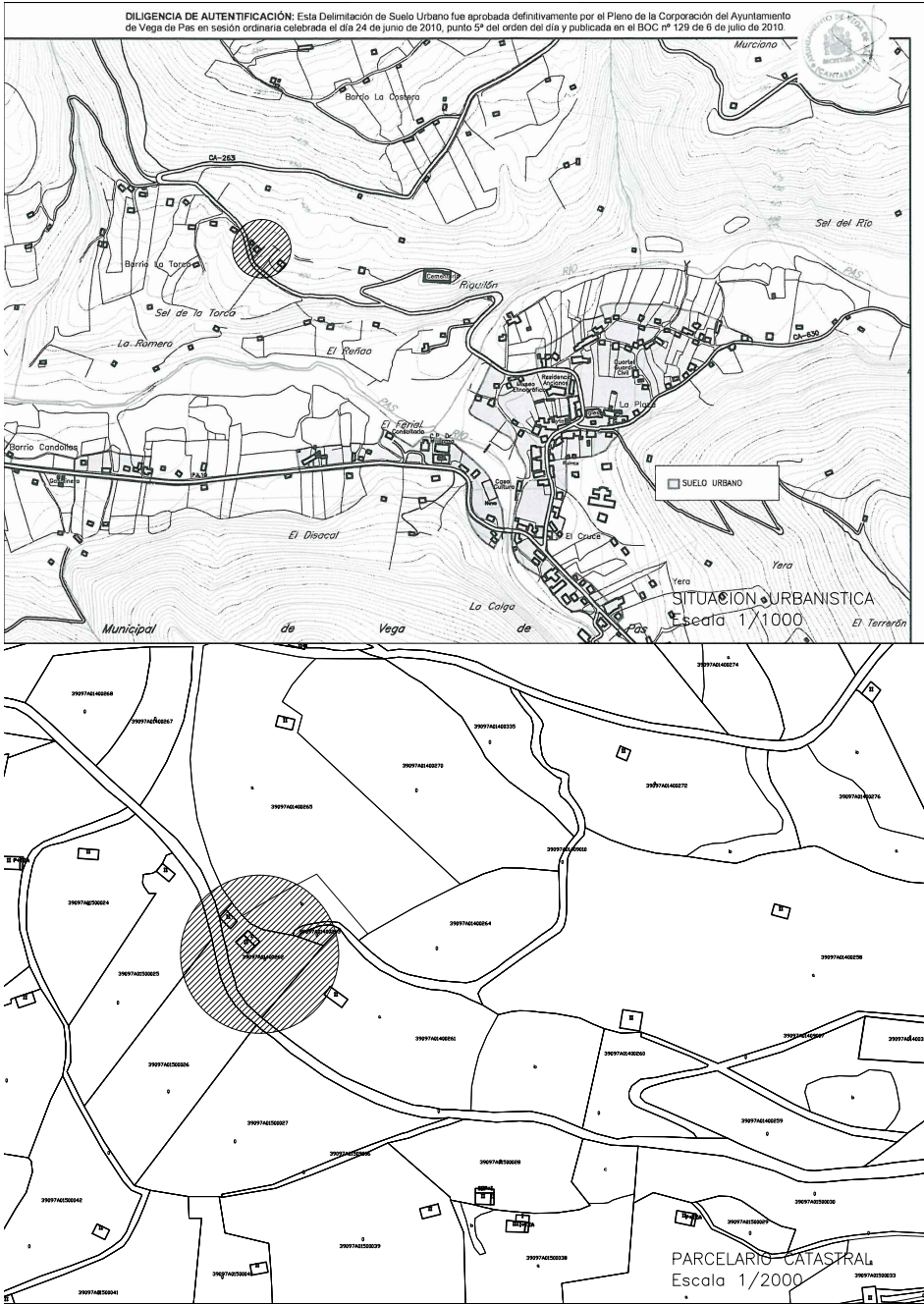
CL. MARQUES DE LA HERMIDA, EDIFICIO LOS HIERROS, 17, ESC. 2, PISO 1, PUERTA D, 39009-SANTANDER
TELEF – 607-334-591 N.I.F. 13.744.937-E
e-mail: pedro.restegui@gmail.com

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j



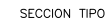
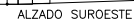
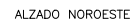
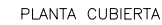
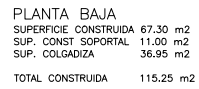


Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

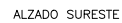
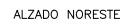


R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E001952
 Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



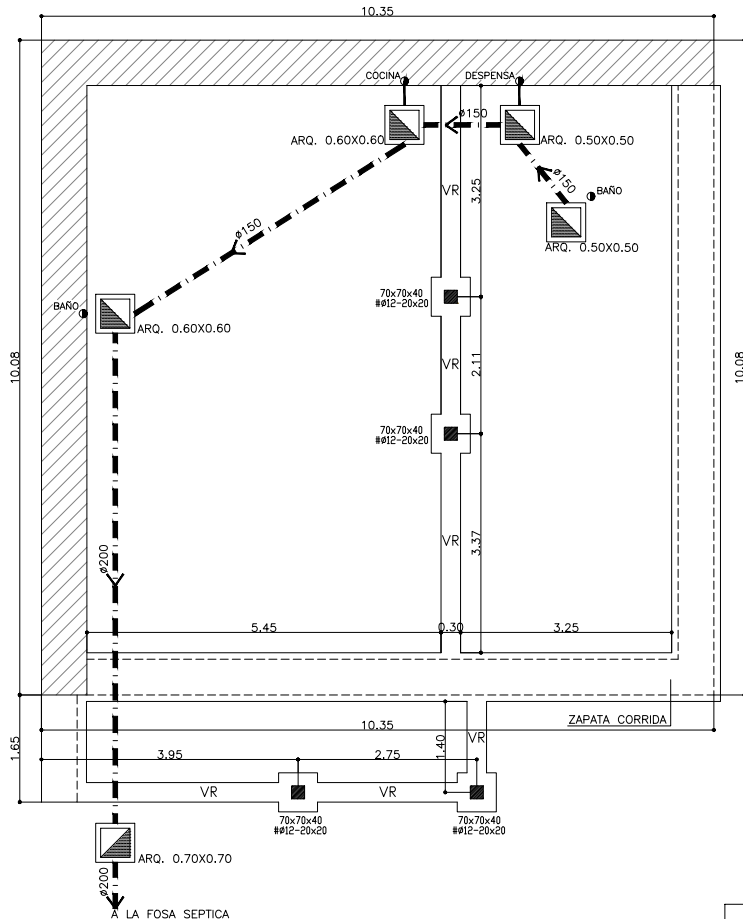


SECCION TIPO

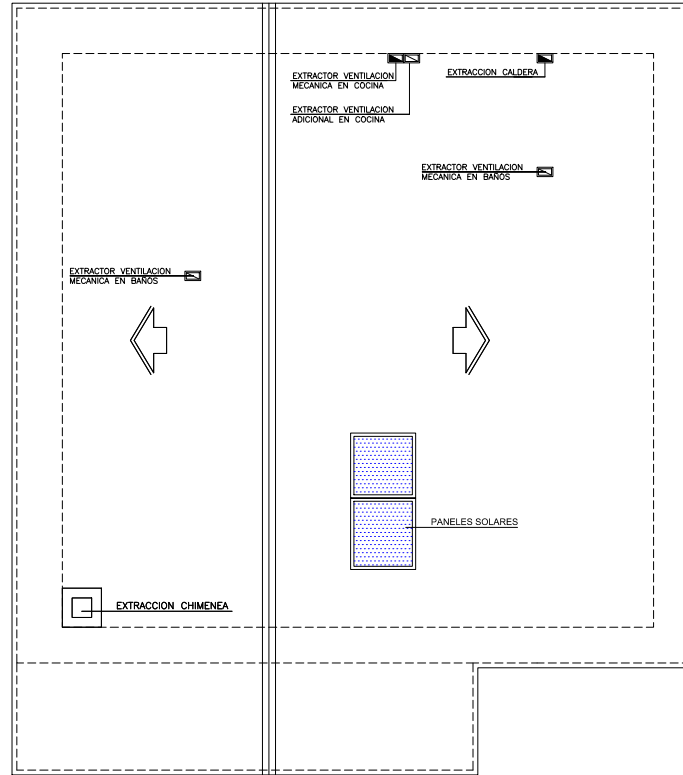
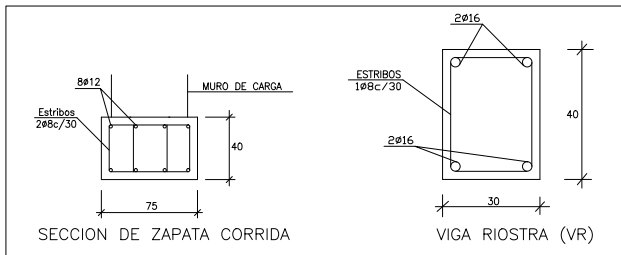


Mayo 2024	escala : 1/100
-----------	----------------

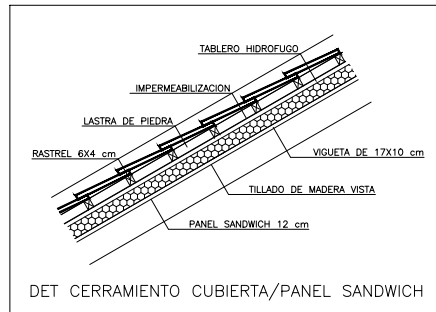




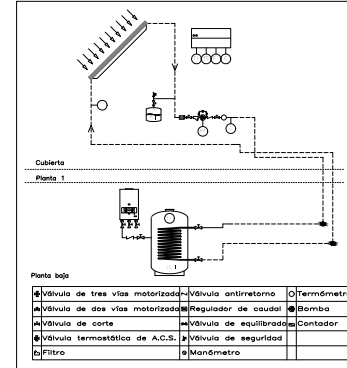
CIMENTACION Y SANEAMIENTO



PLANTA CUBIERTA



Esquema de instalación de energía solar térmica



SANEAMIENTO	
	ARQUETA
	ARQUETA SUMIDERO
	ARQUETA DE BOMBO
	SUMIDERO
	COLECTOR AGUAS FECALIS
	COLECTOR AGUAS PLUVIALES
	COLECTOR SUSPENDIDO
	TUBERIA DE DRENAJE
	BAIANTE AGUAS FECALIS
	BAIANTE AGUAS PLUVIALES
	PENDIENTE >2%

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 Restegui Rebolledo
 Arquitecto
 C. V. Cantabria, la Hermita 17, esc. 2. 10,
 40009-Santander
 T. 942 33 4591

ESTADO REFORMADO

P. Cubierta, Cimentación y Saneamiento

03

Mayo 2024 escala : 1/50

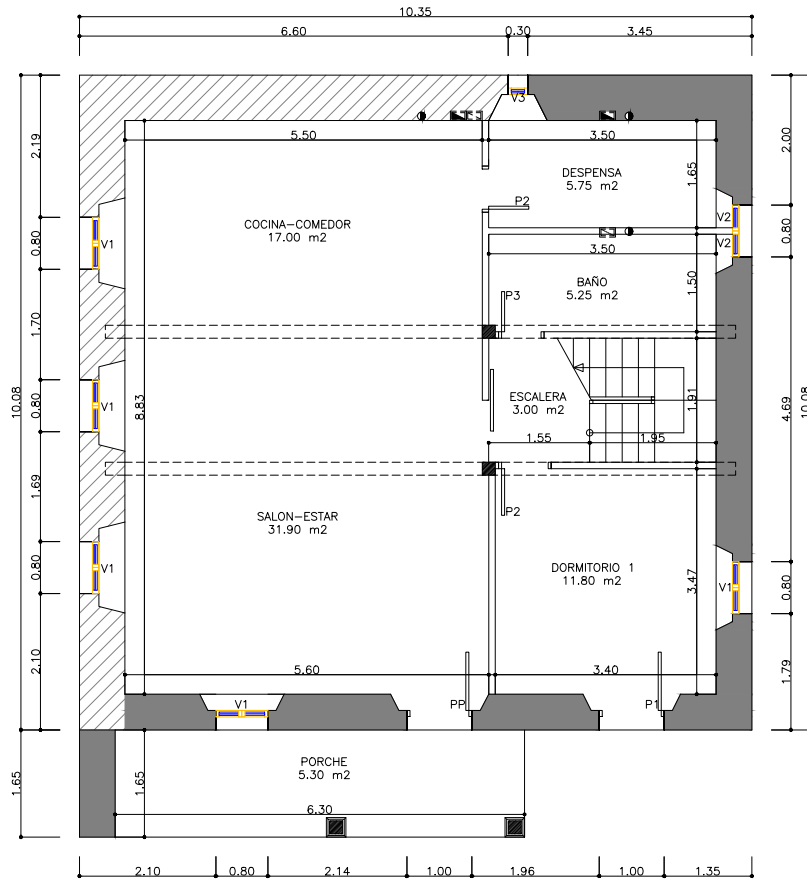


Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

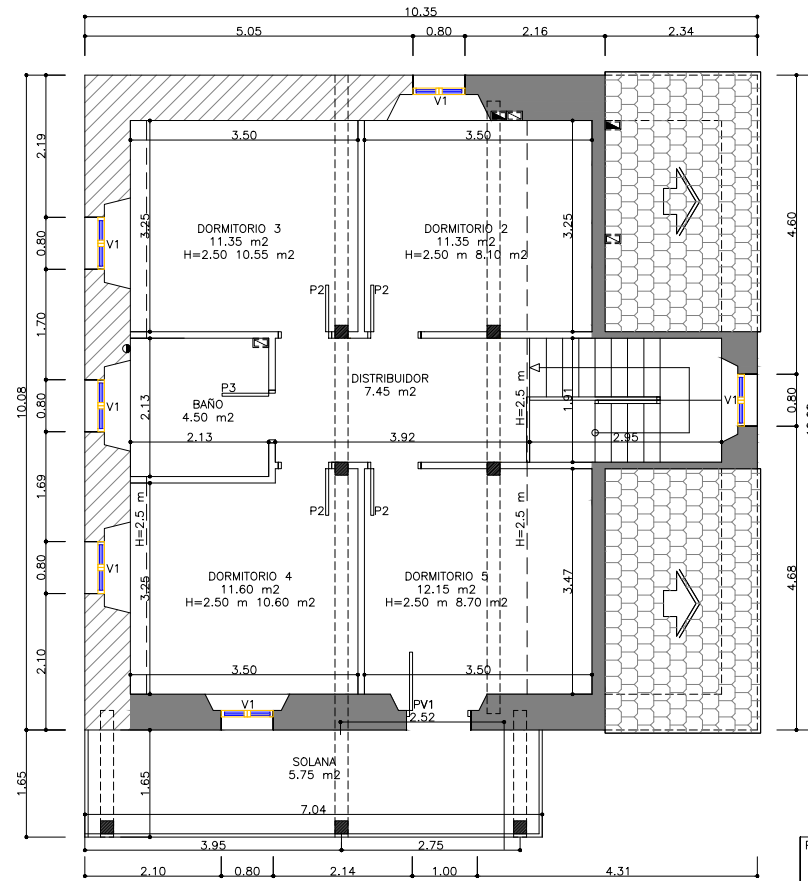
R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E001952
 Fecha Registro: 03/06/2024 13:30



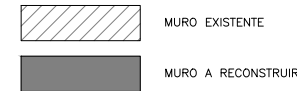


PLANTA BAJA

CUADRO DE SUPERFICIES			SUP. CONST. BAJO CUBIERTA			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



PLANTA ALTA-BAJO 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 Restegui Rebolledo
 Arquitecto
 C. V. Cantabria, la Hermita 17, esc. 2. 10,
 40009-Santander
 T. 942 607334591

ESTADO REFORMADO
 Plantas, Cotas y Superficies

04

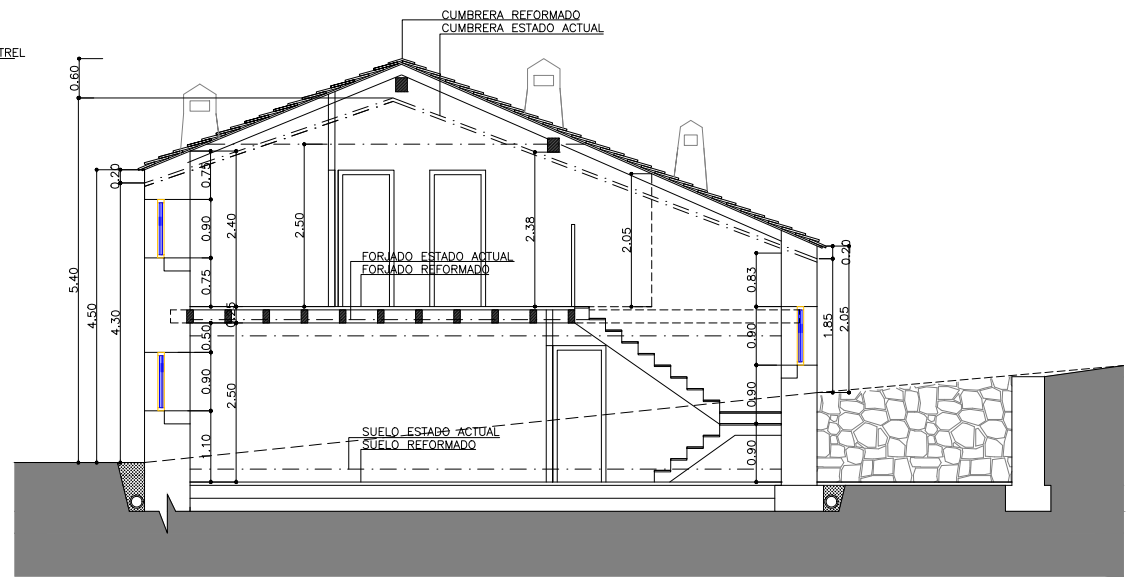
Mayo 2024 escala : 1/50



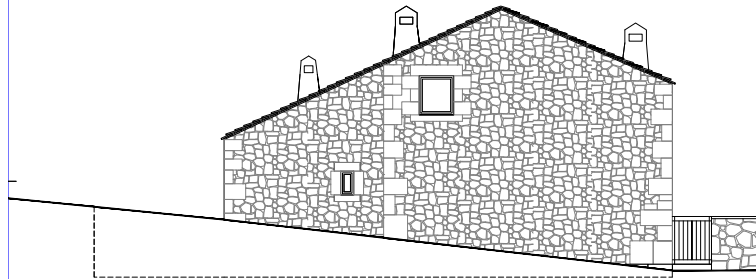
Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

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

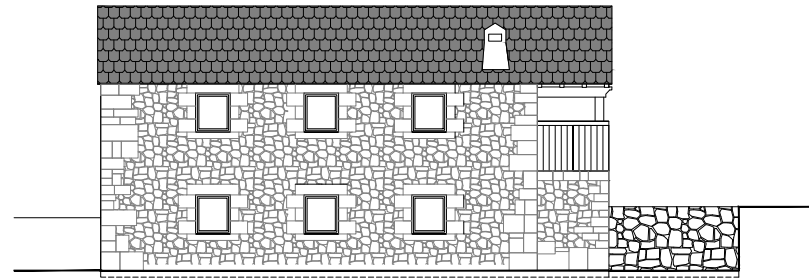


[illegible]

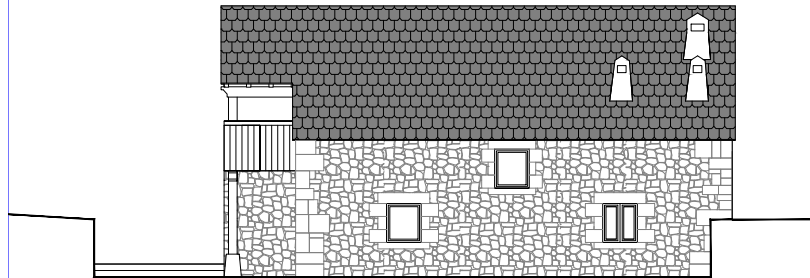
PROYECTO BASICO Y EJECUCION RECONSTRUCCION Y ACONDICIONAMIENTO DE CABAÑA PASIEGA VIVIDERA	
B° CANDOLIA. SEL DE LA TORCA Ref.Catastral 39097A01400262 VEGA DE PAS Cantabria	
MANUEL ORIA GOMEZ	
Pedro Restegui Rebolledo Arquitecto C. Legua 10, Heróides 17, esc. 2. 10, 4009-Santander tlf: 607334591	
ESTADO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



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 Restegui Rebolledo

Arquitecto
C. Márquez - la Herrida 17, esc 2. 1D,
0009-Santander
tlf: 607334591
e-mail: dmrquez@terra.com

ESTADO REFORMADO
ALZADOS

06

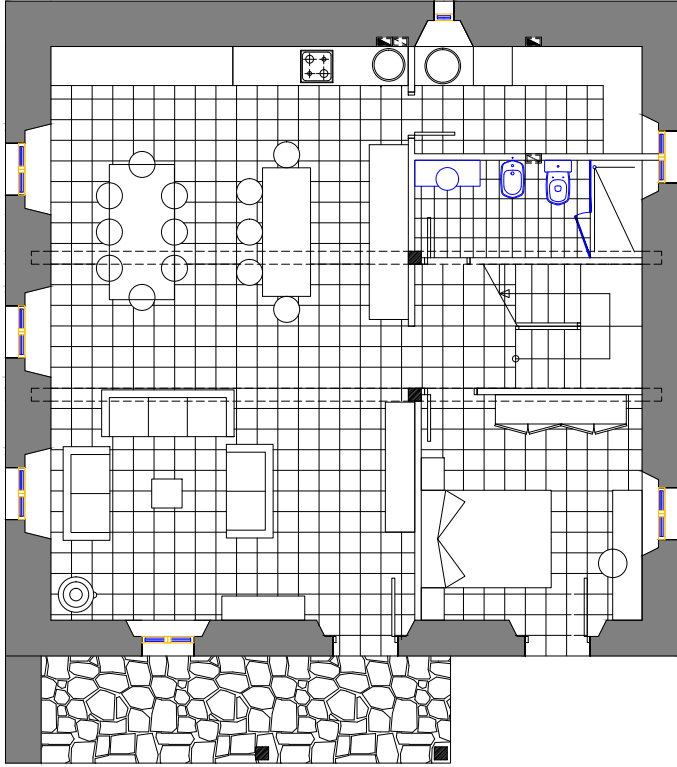
Mayo 2024	escala : 1/75
-----------	---------------

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

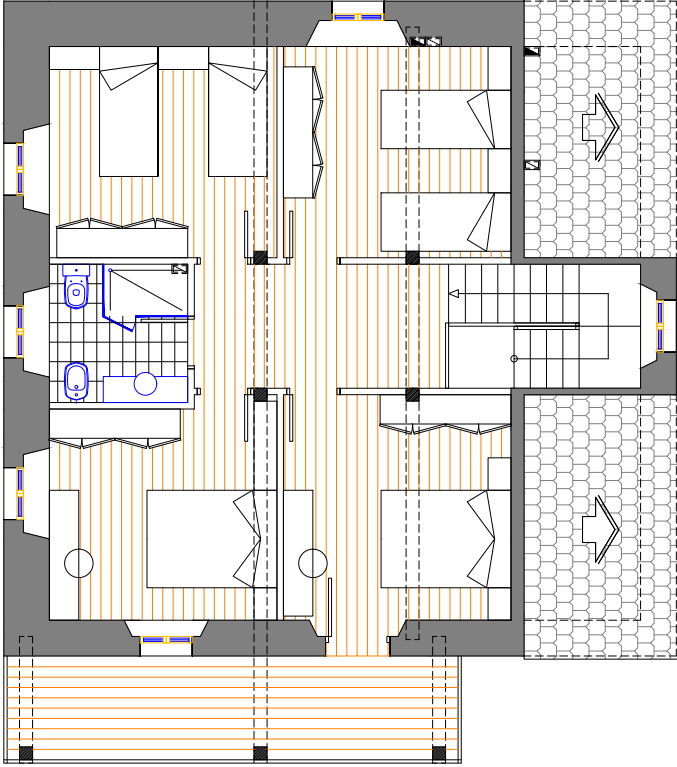
CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

R.D.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 VIVIDERA

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

MANUEL ORIA GOMEZ

Pedro Restegui Rebolledo
 Arquitecto
 C. V. de Cantabria, la Hermita 17, esc. 2. 10,
 49009-Santander
 Tlf: 607334591

ESTADO REFORMADO
 Plantas. Mobiliario

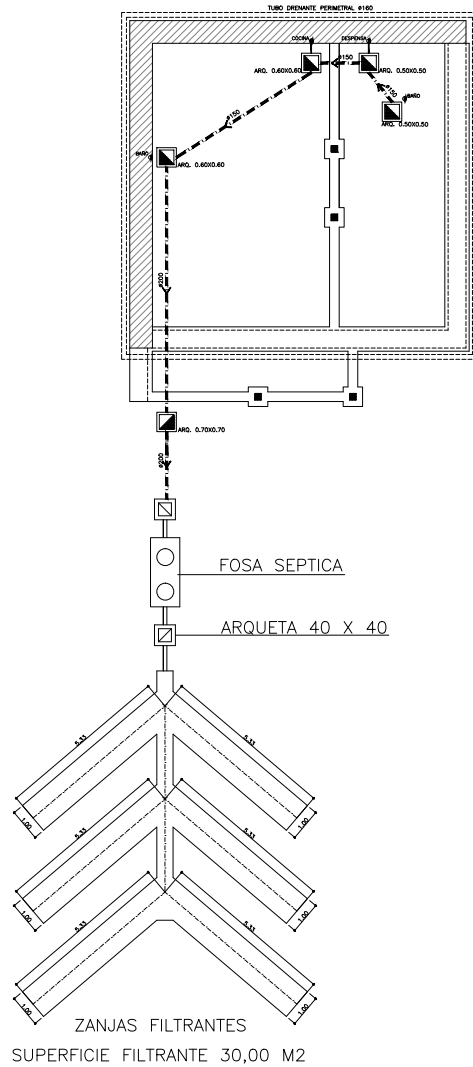
07
 Mayo 2024 escala : 1/50



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

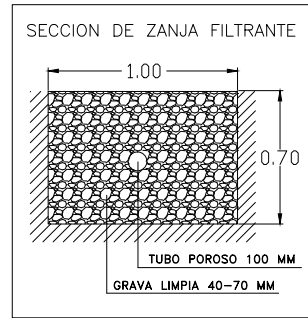




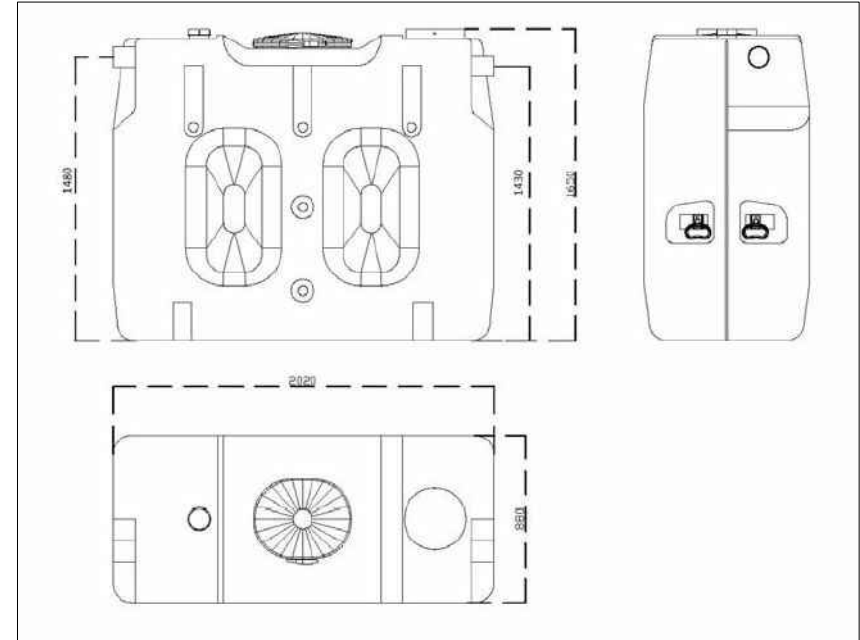
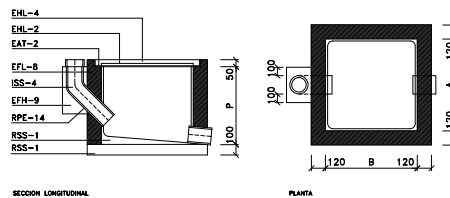
FICHA TÉCNICA
 COMPACTO FOSA-PREFILTRO ROTHEPUR FR-8IO-2.000 LITROS

Dimensiones:

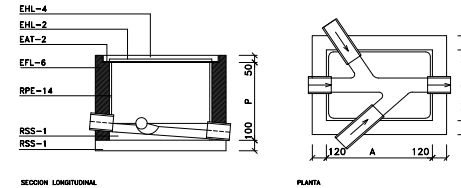
- Volumen de la fosa (lt): 2.000
- Longitud (mm): 2.020
- Anchura (mm): 880
- Altura (mm): 1.650
- Altura de la entrada (mm): 1.480
- Altura de la salida (mm): 1.430
- Diámetro de la entrada y la salida (mm): 110



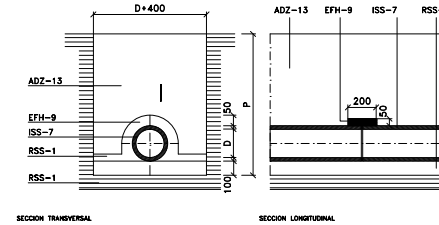
ISS-50 Arqueta a pie de bajante-A-B-D-P



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



ISS-45 Colector enterrado de hormigon-D-P



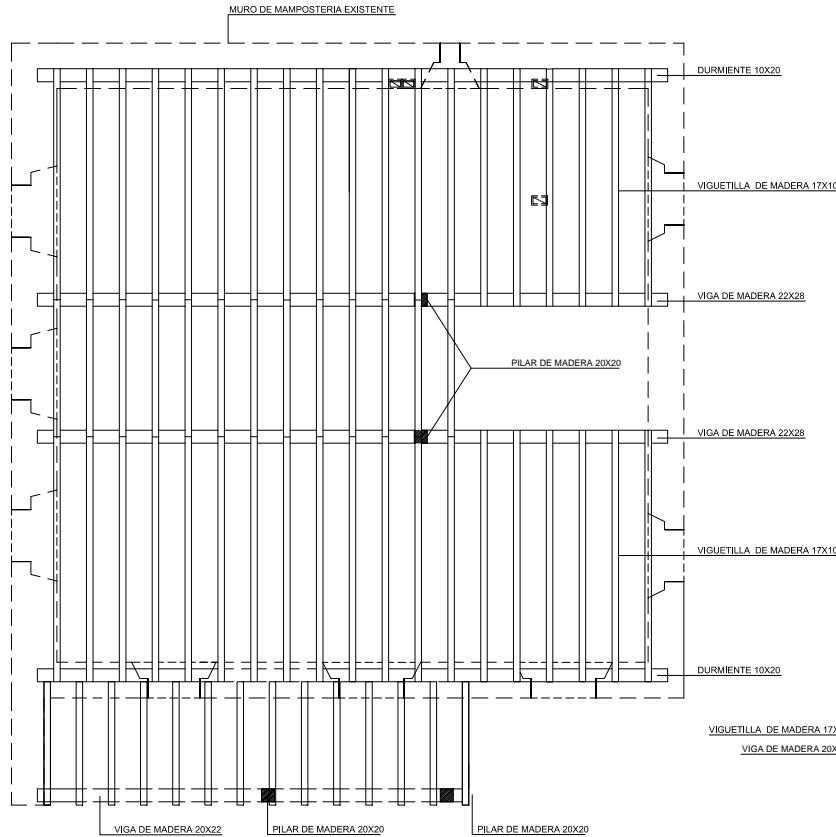
PRYECTO BASICO Y EJECUCION RECONSTRUCCION Y ACONDICIONAMIENTO DE CABAÑA PASIEGA VIVIDERA	
Bº CANDOLIA. SEL DE LA TORCA Ref.Catastral 39097A01400262 VEGA DE PAS Cantabria	
MANUEL ORIA GOMEZ	
Pedro Postegui Rebolledo Arquitecto C. de la Hermita 17, esc. 2. 10, 4009-Santander (t: 607334591)	
EQUIPO DEPURADORA SANEAMIENTO Y DETALLES	
Mayo 2024	08 escala : 1/100



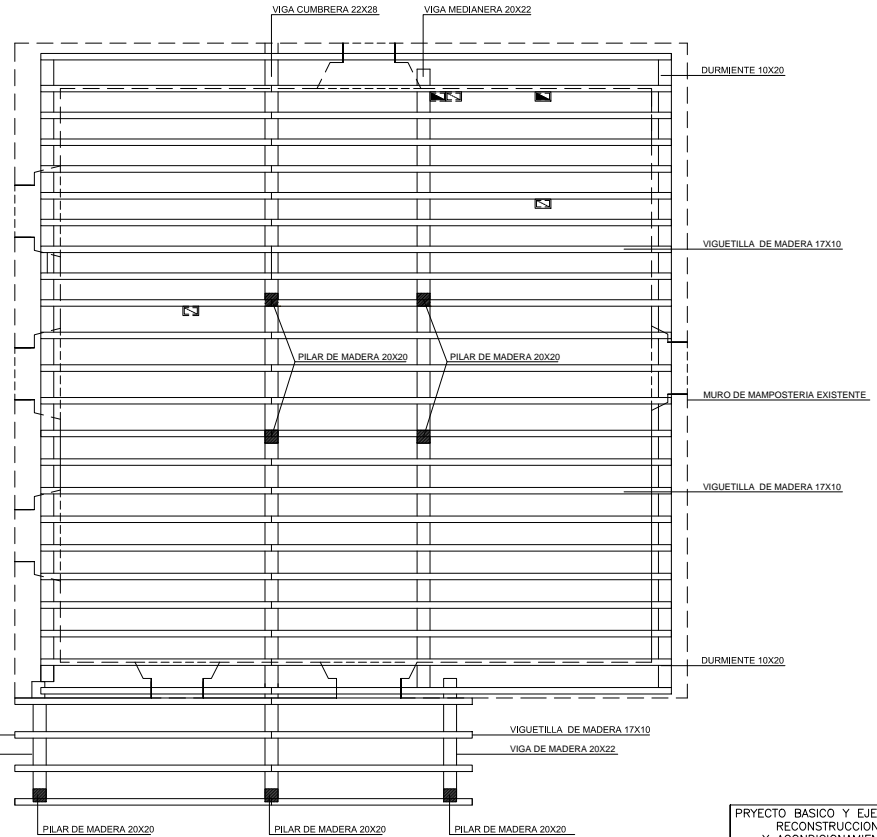
Firma 1: 03/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600Mfq14q+OeQN22HW3nGVTseTJLYdAU3n8j

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

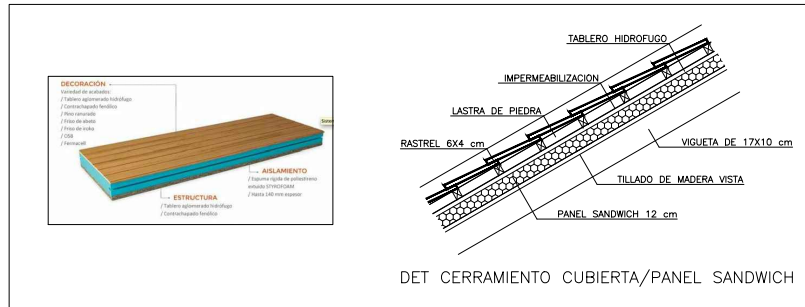
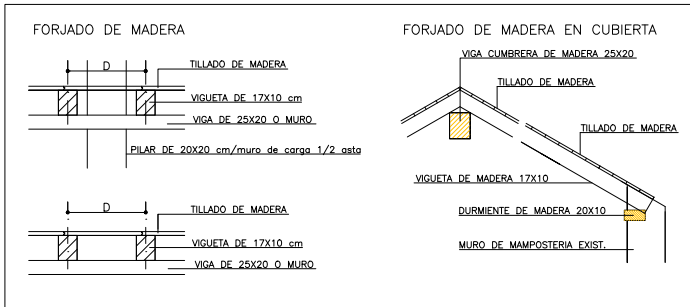




PLANTA BAJA



PLANTA ALTA-BAJO CUBIERTA



PRYECTO BASICO Y EJECUCION RECONSTRUCCION Y ACONDICIONAMIENTO DE CABAÑA PASIEGA VIVIDORA	
Bº CANDOLIA, SEL DE LA TORCA Ref.Catastral 39097A01400262 VEGA DE PAS Cantabria	
MANUEL ORIA GOMEZ	
Pedro Restegui Rebolledo Arquitecto C. V. de la Hermita 17, esc. 2. 10, 409-Santander Tlf: 607334591	
ESTADO REFORMADO Estructura y Detalles	
<div>09</div>	
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



SOLICITUD A LA CROU

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

CUMPLIMIENTO DE ART 228 APARTADO 2º

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

