

**DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITAR AUTORIZACIÓN PARA
LEGALIZACIÓN DE OBRAS, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y CAMBIO
DE USO DE CABAÑA EXISTENTE EN SUELO RÚSTICO**

Situación:	Cabañal Guzparras, Polígono 10 Parcela 61 Bº Noja 81, Miera (Cantabria)
Promotor:	Herbert Tolosa Pino
Arquitecto:	Raúl Higuera Mora
Fecha:	octubre 2.024

ÍNDICE

- 1.1 Identificación y objeto de la documentación
- 1.2 Agentes
- 1.3 Información previa: antecedentes y condicionantes de partida
- 1.4 Descripción del proyecto
- 1.5 Prestaciones del edificio
- 2. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN AL ENTORNO RURAL**
- 3. MEMORIA CONSTRUCTIVA**
 - 3.1 Movimiento de tierras
 - 3.2 Demoliciones y actuaciones previas
 - 3.3 Sistema estructural
 - 3.4 Sistema envolvente
 - 3.5 Sistema de compartimentación
 - 3.6 Sistemas de acabados
 - 3.7 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones
 - 3.8 Equipamiento
- 4. CUMPLIMIENTO DEL CTE**
 - 4.1 Seguridad estructural
 - 4.2 Seguridad en caso de incendio
 - 4.3 Seguridad de utilización y accesibilidad
 - 4.4. Salubridad
 - 4.5. Protección frente al ruido
 - 4.6. Ahorro de energía
- 5 CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES**
 - 5.1 Barreras arquitectónicas y urbanísticas
 - 5.2 Estudio de Seguridad y Salud
 - 5.3 Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición
- 6. IMÁGENES DEL ESTADO ACTUAL**
- 7 ANEXOS**
 - 7.1 Ficha del catálogo de edificaciones en suelo rústico
- 8. PRESUPUESTO**
- 9. PLANOS**
 - 9.1 Situación y planeamiento
 - 9.2 Emplazamiento_Estado inicial
 - 9.3 Plantas_Estado inicial
 - 9.4 Alzados y sección_Estado inicial
 - 9.5 Emplazamiento_Estado actual
 - 9.6 Plantas_Estado actual
 - 9.7 Alzados y sección_Estado actual
 - 9.8 Emplazamiento_Estado reformado
 - 9.9 Plantas_Estado reformado
 - 9.10 Plantas_Cotas_Estado reformado
 - 9.11 Alzados y sección_Estado reformado



3

encuentra fuera de la delimitación, por tanto, el suelo se clasifica como No Urbanizable o Selo Rústico de Especial Protección.

Datos de la parcela y edificación existente, estado actual

La parcela se encuentra situada en el Bº Noja, en la localidad de Miera. Su entorno está formado por edificaciones dispersas de carácter rural donde predomina la tipología de cabaña unifamiliar aislada.

La parcela tiene una superficie de 20.597 m², según datos obtenidos en la Sede Electrónica del Catastro. Linda al suroeste y al sureste con fincas privadas de similares características que la finca; y al norte y al noreste con caminos o viales públicos.

El acceso tanto rodado como peatonal se produce a través de un vial privado que atraviesa la finca colindante al sureste, dicho acceso está debidamente reflejado en escrituras.

Su forma en planta es irregular y presenta una marcada pendiente descendente en sentido norte-sur. Tiene su cota más alta en el lindero norte, en su encuentro con el camino o vial público.

La parcela cuenta con suministro eléctrico y abastecimiento de agua.

En la parcela existe una edificación o cabaña de dos plantas con un uso agrario, sobre la que se plantea la presente documentación y que, actualmente, se encuentra en desuso. Esta construcción tiene una superficie de 104 m² según la información recogida en la Sede Electrónica del Catastro y de 105,90 m² comprobados en parcela. La construcción data del año 1921, según la información que consta en la Sede Electrónica del Catastro.

La edificación se encuentra incluida en el Inventario de Cabañales, Cabañas y Elementos Singulares del Patrimonio Pasiego del Gobierno de Cantabria y se describe en la ficha 45010021.

Inicialmente, al momento de la compra por parte de la propiedad, la construcción presentaba un muy mal estado de conservación. Por este motivo, la propiedad decidió acometer las obras que se describen a continuación en este documento, que son las que se busca legalizar, y que determinan las características del estado actual de la construcción.

El estado actual que presenta la construcción es el siguiente: únicamente se conservan los muros de fachada, de construcción y composición tradicionales realizados con mampostería de piedra y parte de la estructura interior (pilar y viga de forjado de suelo de planta baja) de madera.

Adicionalmente, tanto en el entorno de la construcción como en el resto de la parcela, se han realizado una serie de movimientos de tierras dejando descalzados parcialmente los muros de la cabaña.

1.4. Descripción del proyecto

1.4.1. Descripción general de la actuación, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno

Descripción general de la actuación

Dentro de la actuación pueden diferenciarse dos fases: una primera de legalización de las obras ya realizadas y una segunda fase en la que se solicita la autorización para llevar a cabo las obras de rehabilitación restantes así como el cambio de uso de la cabaña para convertirla en vivienda.

FASE 1: LEGALIZACIÓN

Debido al deficiente estado de conservación de la edificación, la propiedad decidió comenzar a realizar las obras de rehabilitación necesarias para garantizar tanto la seguridad estructural del conjunto como el cumplimiento de los mínimos en materia de habitabilidad y confort sin la obtención de las preceptivas autorizaciones, por lo que se procede ahora a la legalización de las mismas. La obra, de modo resumido consistió en:



- Demolición y retirada de la cubierta y estructura interior existente formada por vigas de madera y forjados de viguetas y tablero de madera, conservándose únicamente la viga del forjado entreplantas y el pilar de planta baja.
- Demolición de solado de losas de piedra en planta baja.

- Debido al muy deficiente estado de conservación que presentaban los muros de mampostería como consecuencia de la filtración de aguas en su interior a través de los muros en contacto con el terreno fue necesaria la retirada de las tierras en contacto con la edificación para permitir el saneamiento de los muros así como el recalce de los mismos para poder rebajar la cota interior del suelo de la cabaña. Se dejó todo el terreno circundante a la cota de acceso a la edificación. Actualmente todos los muros se encuentran a la vista y parcialmente descalzados en algunos puntos, por lo que es necesario continuar con las obras de rehabilitación para restaurar la topografía original del terreno y garantizar la estabilidad estructural de los muros.
- Paralelamente en la esquina suroeste de la finca se realizaron una serie de movimientos de tierras y se conectó esta zona con la cabaña mediante la apertura de una pista de tierra.

Las actuaciones a llevar a cabo son las siguientes:

- Demolición de estructura interior que aún se conserva formada por viga y pilar de madera.
- Excavación interior de la planta baja hasta la nueva cota de arranque de la solera, la nueva cota de acabado del suelo quedará 20 cm por debajo de la cota actual para ganar altura libre en planta baja.
- Realización de zanjas para el paso de instalaciones de saneamiento horizontal.
- Apertura y modificación de huecos en muros de mampostería de piedra, colocación de cargaderos, ejecución de recercos de ventanas e instalación de vierteaguas.

- Recalce, impermeabilización y drenaje exterior de los muros de fachada que quedan por debajo de la rasante natural del terreno.
- Colocación de viga cumbrera y durmientes de madera laminada en forjado de cubierta.
- Elevación perimetral de los muros de mampostería una altura de 0,40 metros y de 0,60 metros en la cumbrera.
- Ejecución de nueva cubierta compuesta por estructura inclinada de madera laminada (viguetas y tablero), aislamiento térmico y cobertura de lastras de piedra sobre doble rastrel de madera. Manteniéndose la geometría de la cubierta original.
- Instalación de carpinterías exteriores de madera y acristalamiento de vidrio doble.
- Ejecución de solera de hormigón armado con incorporación de aislamiento térmico en el suelo de la planta baja.



- ## ACONDICIONAMIENTO INTERIOR

- Mejora del comportamiento térmico de la edificación por medio del trasdosado de fachada con estructura autoportante de perfiles metálicos de acero galvanizado, dos placas de yeso laminado y aislamiento térmico.
- Ejecución de escalera interior de estructura metálica y peldaños de madera para comunicar interiormente la planta baja y la planta primera.
- Ejecución de forjado entreplantas formado por viguetas de madera laminada y tablero de madera y capa compresora de hormigón que descansará sobre los muros de mampostería existentes.
- Distribución interior mediante tabiquería de estructura autoportante de placas de yeso laminado y subestructura de perfiles metálicos.
- Instalación interior de red eléctrica, audiovisual y de telecomunicaciones.
- Instalación interior de fontanería y evacuación de aguas en cuartos de baño y cocina.
- Instalación de sistema de calefacción y A.C.S. mediante termoestufa de pellets.
- Instalación de conductos de ventilación a cubierta en baños y cocina.
- Aplicación de acabados en paramentos: alicatado en baños y pintado en tabiquerías y trasdosados interiores.
- Aplicación de acabados en suelos: baldosa de gres porcelánico.

La elevación está justificada por motivos de habitabilidad, ya que la edificación actual no cumple con las alturas mínimas fijadas en el Decreto 141/1991, de 22 de agosto, que regula las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, así como la concesión y control de las cédulas de habitabilidad. Esta se proyecta siguiendo los criterios de intervención establecidos en la guía de buenas prácticas para la intervención en el patrimonio arquitectónico pasiego, elevando 20 cm el forjado entreplantas y 20 cm la cornisa.

La guía establece que cuando se introducen nuevos usos será admisible la elevación del forjado horizontal un máximo de 20 cm. Y de manera excepcional, cuando se justifique su necesidad por razones de funcionalidad y habitabilidad, que ya han quedado justificadas en el punto anterior, se podrá elevar la cornisa un máximo de 20 cm y la cumbrera un máximo de 60 cm manteniendo las pendientes de los faldones inferior al 42%, la nueva pendiente de la cubierta será del 41%, por lo tanto la elevación cumple con todos los parámetros establecidos en la guía.

Los cerramientos de la elevación se ejecutarán con fábrica de mampostería.

La intervención conserva las características de la cabaña, con cubierta inclinada tradicional a dos aguas resuelta con teja cerámica.

Complementariamente a estas actuaciones, se solicita el cambio de uso para pasar de un uso agrario a un uso residencial privado.

MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Una vez realizadas las labores de recalce, impermeabilización y drenaje de los muros de fachada se restituirá la topografía del terreno en torno a la cabaña a su situación original, quedando esta parcialmente enterrada.

Así mismo, en los movimientos de tierra llevados a cabo en la esquina oeste de la parcela también se recuperarán las pendientes y topografía originales.

Programa de necesidades

El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto



ICT	Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones
REBT	Reglamento electrotécnico para baja tensión e instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT 01 a BT 51
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE)
R.D. 235/13	Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios
R.D. 1627/97	Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción



Autonómicas:

Ordenación del territorio	Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria
Accesibilidad	Ley de Cantabria 9/2018 de 21 de Diciembre, de Garantía de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
Habitabilidad	Decreto 141 de 1991, de 22 de agosto que regula las condiciones mínimas que deben reunir las viviendas en el ámbito de la comunidad autónoma de Cantabria

Locales:

Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano del Municipio de Miera

1.4.3. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas.

La figura de planeamiento urbanístico vigente en el Ayuntamiento de Miera son la Normas Urbanísticas Regionales NUR y el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Miera, aprobado por el Ayuntamiento de Miera con fecha 25 de noviembre de 1985 (BOC fecha 5 de febrero de 1986). El inmueble objeto del presente documento se encuentra fuera de la delimitación, por tanto, el suelo se clasifica como No Urbanizable o Selo Rústico de Especial Protección.

Al tratarse de una construcción existente en suelo rústico de especial protección estaremos a lo dispuesto en el art. 49 de la Ley 5/2022 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, que permite:

“h) Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial, incluido el uso residencial, cultural, para actividades artesanales, de ocio o turismo rural, productivo y comercial, siempre que en estos dos últimos supuestos, se desarrollen en establecimientos cuya superficie útil no sea superior a 750 m², aun cuando se trate de edificaciones que pudieran encontrarse fuera de ordenación, salvo que el planeamiento adaptado a esta Ley se lo impidiera expresamente.

Con carácter general se podrá ampliar la superficie para dotar a la edificación de unas condiciones de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad adecuadas. La ampliación será como máximo de un 15 por ciento sobre la superficie construida existente, siempre que se garantice la homogeneidad volumétrica del conjunto desde un punto de vista estético, ornamental y de materiales, manteniendo la tipología visual constructiva de la edificación a ampliar. No obstante, se podrá incrementar hasta alcanzar el 20 por ciento en aquellas construcciones incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento y en aquellas que, no estándolo, puedan resultar incluidas en éste al recuperar las condiciones que le hicieran merecedor de ello como consecuencia de las obras solicitadas.”

La intervención plantea un cambio de uso de la edificación de agrario a residencial privado, dicho cambio de uso es compatible y por tanto autorizable y además esta se encuentra recogida dentro del Inventario de Cabañales, Cabañas y Elementos Singulares del Patrimonio Pasiego del Gobierno de Cantabria (cuya ficha se adjunta como anexo a esta documentación), por lo que las obras de rehabilitación son autorizables, la intervención conserva la escalera redondeada existente en la fachada sureste, tal y como se indica en la ficha.

El aumento de altura no supone un aumento de la edificabilidad de la construcción, ya que en el estado previo ambas plantas computaban ya al 100% para el cálculo de la edificabilidad por encontrarse en toda su superficie a una altura superior a 1,50 m.

La intervención propuesta se ajusta también a lo dispuesto en la guía de buenas prácticas para la intervención en el patrimonio arquitectónico del territorio pasiego publicada por el Gobierno de Cantabria, tal y como se justifica en el siguiente punto.





LEGALIZACIÓN, OBRAS COMPLEMENTARIAS y CAMBIO de USO de CABAÑA EXISTENTE en MIERA

baja se proyecta un espacio abierto que alberga la zona de día compuesta por salón-comedor-cocina.

El forjado horizontal entreplantas y el forjado de cubierta se dejarán vistos, trasdosándose con aislamiento los muros para mejorar las condiciones de habitabilidad, eficiencia energética y confort de los usuarios.

Los nuevos repartos se ejecutarán con paneles de cartón-yeso pintados. Las puertas interiores serán de madera.

INSTALACIONES

Se minimizará la presencia de las instalaciones, especialmente en el exterior de la cabaña. Se evitarán los conductos de instalaciones vistas en las fachadas de la cabaña.

ELEVACIONES Y AMPLIACIONES

Se elevarán el forjado intermedio (20 cm), la cornisa (20 cm) y la cumbrera una altura de 60 cm para garantizar unas condiciones mínimas de funcionalidad y habitabilidad en el interior de la cabaña. La cubierta variará ligeramente su pendiente original.

CONSTRUCCIÓN

La intervención procurará la corrección de las patologías constructivas existentes, la conservación de los valores patrimoniales de la cabaña y la reducción de las necesidades de consumo de energía, mejorando las condiciones de la envolvente mediante la incorporación de un trasdosado con aislamiento térmico en el interior de los muros de fachada y la utilización de sistemas energéticos eficientes (producción de calefacción y A.C.S. mediante termoestufa de pellets). Al proyectar la intervención se ha tenido en cuenta la orientación del edificio.

Se reutilizarán, siempre que sea posible, los materiales tradicionales existentes en la cabaña. Cuando se tengan que aportar nuevos materiales se utilizarán preferentemente los materiales existentes o análogos u otros cuya idoneidad esté justificada.

1.4.5. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas y accesos.

Descripción de la geometría y volumen del edificio

No se altera la geometría ni el volumen del edificio existente que es un paralelepípedo con cubierta a dos aguas.

Superficies útiles y construidas

ESTADO INICIAL		
PLANTA BAJA		
Uso (tipo)	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
1. Cuadra	34.45	-
Superficie útil	34.45	-
Superficie construida	-	52.95

PLANTA PRIMERA		
Uso (tipo)	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
2. Pajar	34.45	-
Superficie útil	34.45	-
Superficie construida	-	52.95



PLANTA PRIMERA		
Uso (tipo)	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
5. Dormitorio 1	13.30 (*10.15)	-
6. Dormitorio 2	12.20 (*8.95)	-
7. Distribuidor	1.85	-
8. Baño 2	3.30	-
Superficie útil	30.65 (*24.25)	-
Superficie construida	-	52.95

(*) Se indica con un asterisco la superficie de la estancia que queda a una altura superior a 2,50 m.

SUPERFICIE TOTAL VIVIENDA		
Planta	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
Baja	33.55	52.95
Primera	30.65 (*24.25)	52.95
Superficie útil total	64.20 (*57.80)	-
Superficie construida total	-	105.90

Accesos

La parcela cuenta con acceso rodado y peatonal directo desde el vial privado situado en el lindero sureste de la parcela.

El edificio cuenta con acceso peatonal situado en la fachada sureste.

Evacuación

El edificio tiene salida directa a la parcela, no teniendo ésta ningún impedimento para su evacuación.

1.4.6. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto.

En este apartado se hace una descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto a cada sistema: estructural, envolvente, de compartimentación, de acabados, acondicionamiento ambiental y servicios. Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que han condicionado la elección de los sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, etc.

1.4.6.1. Sistema estructural

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta para adoptar el sistema estructural del edificio de modo que no se produzcan daños que afectaran a estos elementos son, principalmente, resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, economía en el montaje y adaptación a la situación concreta existente.

Las intervenciones se describen con más detalle en el apartado sistema estructural de la memoria constructiva.

Cimentación

Se reforzará la cimentación existente recalzándose los muros en los puntos en los que sea necesario.

Estructura portante

La estructura portante está compuesta por muros de carga de mampostería, que se mantendrán reforzándose en los puntos en los que fuera necesario y elevándose en todo su perímetro.



Estructura horizontal

La estructura horizontal estará compuesta por forjado entreplantas y forjado de cubierta de vigas y viguetas de madera laminada encolada homogénea.

El proyecto incluye además la ejecución de un nuevo núcleo de comunicación (escalera) de estructura de acero y peldaños de madera que conecta las plantas baja y primera.

1.4.6.2. Sistema de compartimentación

Se ejecutará una nueva compartimentación interior de acuerdo a los planos adjuntos a esta solicitud.

La composición de este sistema se describe en el apartado *sistema de compartimentación* de la memoria constructiva.

Las tabiquerías del sistema de compartimentación se consideran como peso propio según las indicaciones del CTE. Las particiones interiores no tienen condiciones a efectos de seguridad en casos de incendio. Cumplirán con los parámetros exigidos respecto al aislamiento acústico.

1.4.6.3. Sistema envolvente

Su composición constructiva se describe en el apartado *sistema envolvente* de la memoria constructiva.

Fachadas

Las fachadas se mantendrán en mampostería vista. En ellas se procederá a la apertura de huecos acordes a la nueva distribución interior.

Su peso propio se considera al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.

No existe riesgo de propagación exterior en caso de incendio.

Su composición constructiva cumple con los parámetros exigidos respecto al aislamiento acústico.

Al efecto de la limitación de la demanda energética se tendrá en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D1, por ser la diferencia de altura entre la capital y el terreno mayor de 200 metros. Para la comprobación de la limitación energética se tendrá en cuenta además de la transmitancia media de los muros de cada fachada a todas las orientaciones, todas de igual composición, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en las fachadas tales como contorno de huecos, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación.

Carpintería exterior

La carpintería exterior se realizará con perfilería de madera.

Para la adopción de esta parte del sistema envolvente correspondiente a la carpintería exterior se tendrá en cuenta su poco mantenimiento y durabilidad.

Cubierta

Se sustituirá la cubierta existente ejecutándose una nueva cubierta a dos aguas con acabado de lastras de piedra.

En el cálculo estructural se tendrá en cuenta, además de las cargas permanentes, las sobrecargas de uso, viento y nieve correspondiente a la altitud en que se encuentra.

No existe riesgo de propagación exterior en caso de incendio.

Su composición constructiva cumplirá con los parámetros exigidos respecto al aislamiento acústico.

Al efecto de la limitación de la demanda energética se tendrá en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D1, por ser la diferencia de altura entre la capital y el terreno mayor de 200 metros. Para la comprobación de la limitación energética se tendrá en cuenta la transmitancia media de las cubiertas en sus



diferentes situaciones.

Solera en contacto con el terreno

En el suelo de la planta baja se realizará una nueva solera previa demolición de la solera existente y excavación hasta la nueva cota de arranque, incorporando la impermeabilización y el aislamiento pertinentes.

Su composición constructiva se describe en la memoria constructiva de este documento.

Al efecto de la limitación de la demanda energética se tendrá en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D1, por ser la diferencia de altura entre la capital y el terreno mayor de 200 metros. Para la comprobación de la limitación energética se tendrá en cuenta la transmitancia media del suelo.

1.4.6.4. Sistemas de acabados

EXTERIORES

Fachadas

Muro de mampostería vista

Cubierta

Lastras de piedra

Carpinterías exteriores

Perfilería de madera

INTERIORES

Suelos

Pavimento de baldosa de gres porcelánico en todas las estancias

Paredes

Baños y cocina: alicatado con baldosas cerámicas

Resto de las estancias: pintura plástica sobre placas de yeso laminado (color a determinar)

Techos

Forjado de madera visto en todas las estancias

Carpinterías interiores

Carpinterías ciegas de madera

1.4.6.5. Sistema de acondicionamiento ambiental

En la actuación, se han elegido los materiales y los sistemas constructivos que garantizan las condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente, alcanzando condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y disponiendo de los medios para que no se deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, con una adecuada gestión de los residuos que genera el uso previsto en el proyecto.

Los materiales y sistemas empleados se describen en los diversos puntos que componen la memoria constructiva. Su elección estuvo motivada para garantizar las condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcanzaran condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriorase el medio ambiente en su entorno inmediato, con una adecuada gestión de los residuos que genera el uso previsto en el proyecto.

La vivienda cuenta con las instalaciones de fontanería, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones y calefacción de características adecuadas y correctas para su funcionamiento según las normativas vigentes.



1.4.6.6. Sistema de servicios

Servicios externos al edificio necesarios para su correcto funcionamiento:

Suministro de agua

El edificio dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano. La compañía suministradora aporta los datos de presión y caudal correspondientes.

Evacuación de aguas

Se prevé en el proyecto la instalación de una fosa séptica.

Suministro eléctrico

La edificación existente dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total por lo que la ampliación se conecta a esta.

Telefonía y TV

Existe acceso al servicio de telefonía disponible al público, ofertado por los principales operadores.

Telecomunicaciones

Existe infraestructura externa necesaria para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados por la normativa vigente.

Recogida de residuos

El edificio dispone de sistema de recogida de basuras municipal.

1.5. Prestaciones del edificio

1.5.1. Prestaciones producto del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la seguridad:

- Seguridad estructural (DB SE)

- Resistir todas las acciones e influencias que puedan tener lugar durante la ejecución y uso, con una durabilidad apropiada en relación con los costos de mantenimiento, para un grado de seguridad adecuado.
- Evitar deformaciones inadmisibles, limitando a un nivel aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico y degradaciones o anomalías inadmisibles.
- Conservar en buenas condiciones para el uso al que se destina, teniendo en cuenta su vida en servicio y su coste, para una probabilidad aceptable.

- Seguridad en caso de incendio (DB SI)

- Se han dispuesto los medios de evacuación y los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes, para que puedan abandonar o alcanzar un lugar seguro dentro del edificio en condiciones de seguridad.
- El edificio tiene fácil acceso a los servicios de los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción.
- El acceso desde el exterior está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación para impedir la propagación del fuego entre sectores.
- No se produce incompatibilidad de usos.
- La estructura portante del edificio esta dimensionada para que pueda mantener su resistencia al fuego durante el tiempo necesario, con el objeto de que se puedan cumplir las anteriores prestaciones. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo igual o superior al del sector de



incendio de mayor resistencia.

-No se ha proyectado 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 y accesibilidad (DB SUA)

- Los suelos son adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad, limitando el riesgo de que los usuarios sufran caídas.
- Los huecos, cambios de nivel y núcleos de comunicación se han diseñado con las características y dimensiones que limitan el riesgo de caídas, al mismo tiempo que se facilita la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.
- Los elementos fijos o practicables del edificio están diseñados para limitar el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento.
- Los recintos con riesgo de aprisionamiento están proyectados de manera que se reduce la probabilidad de accidente de los usuarios.
- El diseño del edificio facilita la circulación de las personas y la sectorización con elementos de protección y contención en previsión del riesgo de aplastamiento, para limitar el riesgo causado por situaciones con alta ocupación.
- El dimensionamiento de las instalaciones de protección contra el rayo está realizada de acuerdo al Documento Básico SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.

Prestaciones derivadas de los requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

- Salubridad (DB HS)

- En el presente proyecto se han dispuesto los medios que impiden la penetración de agua o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, con el fin de limitar el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.
- El edificio dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal forma que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.
- Se han previsto los medios para que los recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, con un caudal suficiente de aire exterior y con una extracción y expulsión suficiente del aire viciado por los contaminantes.
- El edificio cuenta con los medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, con caudales suficientes para su funcionamiento, sin la alteración de las propiedades de aptitud para el consumo, que impiden los posibles retornos que puedan contaminar la red, disponiendo además de medios que permiten el ahorro y el control del consumo de agua.
- Los equipos de producción de agua caliente dotados de sistemas de acumulación y los puntos terminales de utilización disponen de unas características tales que evitan el desarrollo de gérmenes patógenos.
- El edificio dispone de los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

- Protección frente al ruido (DB HR)

- Los elementos constructivos que conforman los recintos en el presente edificio, tienen unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, así como para limitar el ruido reverberante.



El edificio dispone de una envolvente de características tales que limita adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso del edificio y del régimen de verano-invierno, así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduce el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

- El edificio dispone de las instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos.
- El edificio dispone de unas instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente con un sistema de control que permite ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimiza el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnen unas determinadas condiciones.
- Se ha previsto para la demanda de agua caliente sanitaria y de calefacción la incorporación de un sistema de termoestufa de pellets adecuado a la demanda del edificio.

- **Utilización**

- El núcleo de comunicación (escalera), se ha dispuesto de forma que se reduzcan los recorridos de circulación y de acceso a las estancias.
- En la vivienda se ha primado la reducción de recorridos de circulación, evitando los espacios residuales como pasillos, con el fin de que la superficie fuera la necesaria y adecuada al programa requerido.
- Las superficies y las dimensiones de las dependencias se ajustan a los requisitos del promotor, cumpliendo los mínimos establecidos por las normativas vigentes.

- **Acceso a los servicios**

- El edificio contará con las instalaciones necesarias para garantizar los servicios de telecomunicación (conforme al Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de Febrero, sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales.
- El edificio cuenta con los casilleros postales adecuados al uso previsto en el proyecto.

1.5.3. Prestaciones que superan los umbrales establecidos en el CTE

Por expresa voluntad del Promotor, no incluyeron en las obras ejecutadas prestaciones que superasen los umbrales establecidos en el CTE, en relación a los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad.

1.5.4. Limitaciones de uso del edificio

- Limitaciones de uso del edificio en su conjunto

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

- Limitaciones de uso de las dependencias

- Aquellas que incumplan las precauciones, prescripciones y prohibiciones de uso referidas a las



- Limitaciones de uso de las instalaciones

- En Solares, octubre de 2024

HIGUERA MORA RAUL -
72064529D
c=ES,
serialNumber=IDCES-72064529
D, givenName=RAUL,
sn=HIGUERA MORA,
cn=HIGUERA MORA RAUL -
72064529D



20

2. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN AL ENTORNO RURAL

La rehabilitación se proyecta con dos claros objetivos: conservar los valores propios de la cabaña y armonizar y adaptarse al entorno, no causar impacto negativo alguno. Para ello, la actuación en la edificación mantiene sin alterar las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas que presentaba la edificación original y que son las tradicionales del entorno rural, elevando la altura de sus muros 40 cm y la de su cumbrera 60 cm, quedando dentro del margen permitido en la guía de buenas prácticas para la intervención en el patrimonio arquitectónico pasiego, conservando la geometría de la cubierta actual.

Comparte muchos rasgos y características comunes con el resto de edificaciones que conforman su entorno, se trata de una construcción compacta y sencilla, de un solo volumen, de escasa altura, con dos plantas sobre rasante culminada con una cubierta a dos aguas de lastra de piedra, replicando el perfil tradicional existente en el entorno.

La intervención recuperará la topografía original del terreno que se encuentra actualmente alterada por los movimientos de tierras llevados a cabo en la parcela; y no limita ni dificulta el campo visual y las bellezas naturales existentes en el entorno debido a su ubicación y su baja altura.

La intervención propuesta se ajusta a los criterios de intervención establecidos en la guía de buenas prácticas para la intervención en el patrimonio arquitectónico del territorio pasiego tal y como queda justificado en el punto 1.4.6. del presente documento.

La cabaña conserva el esquema estructural que presentaba en su estado original, en la reconstrucción de los forjados se utilizará una solución análoga geométrica, constructiva, material y direccionalmente a la del estado inicial. La escalera interior se resuelve con una solución análoga a la del resto del forjado, realizada en madera. Se elevará la cota de ambos forjados para permitir un uso vividero en ambas plantas.

Se sitúa en planta baja la zona de día, minimizando la compartimentación de los espacios, tal como está recomendado para este tipo de construcciones.

Los materiales y técnicas constructivas empleados buscan armonizar la edificación con el entorno, de ahí la elección de conservar los muros de mampostería vista. La lastra de piedra será el material elegido para la cubierta, el original de la cabaña.

Todas las infraestructuras necesarias para los servicios van soterradas. Además, se garantizará la depuración de las aguas residuales mediante un sistema autónomo de depuración.

Como queda patente se han introducido las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia sobre el territorio de la construcción, así como el respeto a la tipología y las condiciones volumétricas de la zona. Además, queda justificado la no concurrencia de riesgos naturales o antrópicos, y la inexistencia de valores ambientales, paisajísticos, culturales o cualesquiera otros que pudieran verse comprometidos por la actuación.

En lo relativo a los posibles riesgos naturales o antrópicos:

- No se considera que existan riesgos naturales o antrópicos, debido a la inexistencia de un cauce fluvial, la estabilidad del terreno contrastada por la existencia de edificaciones cercanas, etc.
- La parcela se encuentra excluida del ámbito de protección del Plan de Protección del Litoral.
- La parcela tampoco se encuentra afectada por el ámbito de protección de Costas.
- Conforme a la cartografía disponible la parcela no se encuentra afectada por zona de influencia delimitada en torno a cauce.
- Tampoco se encuentra afectada por la servidumbre de protección delimitada en torno a infraestructura de carretera estatal o autonómica ni de ferrocarril.
- La parcela se encuentra en una zona clasificada de baja vulnerabilidad y riesgo bajo en relación al



riesgo global de incendios forestales.

- La parcela se encuentra fuera del área delimitada del monte de utilidad pública NCUP: 318 “Peña Herada y Rivera Riomiera”.

En referencia a los posibles valores ambientales:

La fauna y la flora del entorno no se ven afectadas por la vivienda o sus instalaciones. La parcela se encuentra situada en una zona de bosque mixto de frondosas que no se verá afectado por la intervención.

Por tanto, no concurren en la parcela valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, de riesgos naturales acreditados, ni sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

En Solares, octubre 2024

Fdo, Raúl Higuera Mora
Arquitecto colegiado nº 2911

HIGUERA MORA RAUL -
72064529D
c=ES,
serialNumber=IDCES-7206452
9D, givenName=RAUL,
sn=HIGUERA MORA,
cn=HIGUERA MORA RAUL -
72064529D



23

3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

A continuación, se expone una breve reseña, acorde a la fase en que se encuentra el proyecto, de las previsiones para el edificio en sus aspectos constructivos.

3.1. Movimiento de tierras

Una vez finalizada la rehabilitación de la vivienda se realizará el movimiento de tierras en el entorno de la edificación y en el extremo oeste de la parcela para restaurar la topografía original de la misma mediante el relleno de las zonas que previamente se habían vaciado.

En función del terreno portante existente se excavará lo justo y necesario para ejecutar el suelo de planta baja, así como las zanjas para las acometidas de las instalaciones y para la instalación de la fosa séptica.

3.2 Actuaciones previas y demoliciones

Como medida de precaución, de forma previa al inicio de los trabajos de demolición de los muros de carga para la apertura de huecos y de la estructura interior de la cabaña, y durante el tiempo que duren las fases de demolición y de refuerzo, se dispondrán apeos mediante puntales metálicos telescópicos que apoyarán en tabloneros de madera. No se retirarán hasta la finalización de la fase de refuerzo.

Los trabajos de demolición previstos son los siguientes:

FACHADA

Se levantarán todas las carpinterías de madera existentes, colocándose los refuerzos necesarios con el fin de evitar su colapso.

Se abrirán nuevos huecos en los muros de mampostería de piedra de las fachadas, previo apeo y colocación de cargaderos.

INTERIOR DEL EDIFICIO

Se demolerá toda la estructura interior que aún se conserva compuesta por pilar y viga de madera.

En planta baja se excavará hasta la nueva cota de arranque de la solera. En este espacio se realizará también la excavación necesaria para albergar las instalaciones de saneamiento horizontal.

Todos los residuos del derribo serán debidamente gestionados por Gestor Autorizado conforme al estudio de gestión de residuos.

Se cuidará durante la demolición de cualquier elemento la incidencia que se pudiera causar sobre el resto de la estructura.

3.3. Sistema estructural

Las actuaciones de carácter estructural planteadas en el proyecto son las siguientes:

CIMENTACIÓN

Se recalzarán, en los puntos que sea necesario los muros de cimentación existentes.

CUBIERTA

Se ejecutará nueva estructura de cubierta compuesta de madera laminada encolada homogénea, clase resistente GL-24h, formada por: viga cumbreira de 20x30 cm apoyada sobre los muros de mampostería existentes y viguetas de 10x16 cm con un intereje de 60 cm. Dicha cubierta respetará la volumetría existente.

Los apoyos se producen en los muros de carga existentes en el perímetro.



FORJADO

El forjado de techo de planta baja estará compuesto de estructura de madera laminada encolada homogénea, clase resistente GL-24h, formada por viguetas sobre las que se dispondrá un entablado de madera de pino de 25 mm de espesor, clavado directamente sobre las viguetas, que queda visto en su parte inferior.

ESCALERA

Se ejecutará una nueva escalera en “L”, realizada con perfiles de acero laminado en caliente S275JR, mediante uniones soldadas, barandilla formada por barrotes verticales de redondo de acero liso y peldaños y pasamanos de madera.

CARGADEROS

Se interviene puntualmente en la fachada existente para abrir huecos en el muro de carga. Antes de la demolición se apeará y se acometerá la colocación de piezas de dintel de piedra con unas dimensiones de 20 x70 cm por el exterior. Dichos cargaderos descansarán en los muros con una longitud de entrega no inferior a 30 cm. Una vez ejecutados se podrá proceder a la apertura de los huecos.

SOLERA

Para la ejecución de la solera se dispondrá un encachado, de 20 cm de espesor, de grava de cantera de piedra caliza $\phi 40-70$ mm compactada mecánicamente. Sobre esta capa se colocará una lámina doble de polietileno. Encima se verterá una capa de 10 cm de espesor, realizada con hormigón HA-25/F/20/XC1, y malla electrosoldada ME 15x15 $\phi 6$ B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080 sobre separadores homologados.

SANEAMIENTO HORIZONTAL E IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CIMENTACIÓN

Se dispondrá una red de tuberías de drenaje de PVC ranurado dispuestas perimetralmente al edificio, enterradas en una zanja con material drenante y cubiertas con un geotextil. Esta red dispondrá de arquetas en los cambios de dirección. Las aguas se conducirán a una zanja drenante para ser vertidas al terreno.

Los muros que van a quedar enterrados se impermeabilizarán y protegerán exteriormente con imprimación asfáltica y lámina drenante con geotextil.

Se dispondrá un sistema de evacuación para aguas mediante arquetas y colectores hasta conexasión con la fosa séptica. El trazado definitivo y sus características se definirán en el proyecto de ejecución.

3.4. Sistema envolvente

CUBIERTA INCLINADA

Se conservará la geometría de la cubierta original.

La cubierta es inclinada a dos aguas con una pendiente del 41 %. La FORMACIÓN DE PENDIENTES se consigue mediante la estructura inclinada de cubierta, formada por vigas y viguetas de madera, descrita en el apartado sistema estructural, sobre estas se dispone un tablero de listones machihembrados de madera vistos en su cara inferior y una capa de AISLANTE TÉRMICO; panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera, de 100 mm de espesor, resistencia a compresión ≥ 300 kPa, resistencia térmica $1,8 \text{ m}^2\text{K/W}$, conductividad térmica $0,030 \text{ W/(Mk)}$, sobre este se colocará una LAMINA IMPERMEABLE y transpirable tipo Dupont Pyvek Pro para cubiertas o equivalente, compuesta por polietileno de alta densidad termosellado con capa superficial en polipropileno; el acabado es de lastras de piedra.

Los encuentros con chimeneas y fachadas se rematan con limas ejecutadas con planchas maleables de plomo.



FACHADA

Se interviene puntualmente en las fachadas, tanto para la apertura de nuevos huecos como para la modificación de los huecos ya existentes, adaptándose así los huecos a la nueva distribución. En la fachada sureste se ampliará el hueco existente en planta baja y se mantendrá el hueco existente en planta primera; suroeste se abrirán cuatro nuevos huecos (dos en planta baja y dos en planta primera), en las fachadas noroeste y noreste se abrirá un nuevo hueco en cada una.

Los machones de las ventanas se realizarán mediante muro de mampostería de piedra, enrasándose con los ya existentes, reutilizándose el material obtenido de la apertura de los nuevos huecos. Los huecos se rematarán mediante piezas de piedra de similares características a la de la edificación existente.

Así mismo se elevarán también todas las fachadas una altura de 40 cm, continuándose con muros de mampostería de similares características a los existentes actualmente, reutilizándose el material original siempre que fuera posible.

La cara interior de los muros de la fachada se trasdosará con dos paneles prensados de cartón-yeso de 15 mm de espesor, soportados por una estructura vertical y horizontal de perfilera metálica de acero galvanizado de 48 mm de grueso quedando un paramento de (muro)/48/15+15 mm. Los soportes verticales se dispondrán a una distancia máxima de 40 cm. Este trasdosado llevará en su interior un aislante de lana mineral de 45 mm de espesor, resistividad al flujo del aire de $\geq 35 \text{ k Pa.s/m}^2$ y densidad mayor de 40 Kg/m^3 .

La cara exterior de los muros de mampostería se limpiará y rejunteará.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías exteriores se realizarán con perfiles de madera de roble de peso específico no menor de 1.200 Kg/m³, y un contenido de humedad no mayor del 15% ni menor del 12 %, sin alabeos, fendas ni acebolladuras.

Las ventanas serán fijas y practicables con apertura batiente.

Los herrajes de colgar y de cierre, así como las manillas serán de latón. Los junquillos irán atornillados con tornillo inoxidable de cabeza avellanada a elegir en obra por la D.F.

El tratamiento exterior de la madera se realizó a base de lasures y protecciones a poro abierto, aplicándose dos manos en taller y dos de finalizado en obra. E

La carpintería elegida deberá poseer:

- Clase A3 en ensayo de permeabilidad al aire.
- Clase 9A en ensayo de estanqueidad al agua.
- Clase C5 en ensayo de resistencia al viento.
- Transmitancia térmica $UM_m = 2,80 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Aislamiento acústico a ruido aéreo = 33 dBA

El acristalamiento está formado por una luna exterior laminar mediante dos vidrios pulidos incoloros de 3+3mm de espesor, cámara de aire deshidratada de 12 mm y una luna interior de 8 mm pulida incolora Planitherm en la posición 3. Espesor total: 3+3.12.8 = 26 mm.

3.5. Sistema de compartimentación

PARTICIONES VERTICALES

Las particiones verticales interiores se ejecutarán mediante tabique autoportante, de 78 mm de espesor total, formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado de 48 mm de ancho a base de montantes separados 400 mm entre ellos, con disposición normal "N" y canales a cada lado del cual se atornilla una placa, resistente al agua en los baños y normal en el resto de las estancias, en cada cara, de 15



INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

La ventilación del interior del edificio se realiza mediante un sistema de ventilación natural acorde a lo dispuesto en el RITE.

La instalación de ventilación se definirá en el proyecto de ejecución.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN

La instalación eléctrica se ajusta en todos sus elementos al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias del Ministerio de Industria y Energía. En el Proyecto de Ejecución se definirá la instalación de iluminación que cubra las necesidades de uso y sea eficaz energéticamente.

La instalación eléctrica y de iluminación se definirán en el proyecto de ejecución.

Se dotará al edificio de puesta a tierra. No es necesario disponer de una instalación de protección frente al rayo.

TELECOMUNICACIONES

Se dispone de la infraestructura necesaria para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados por la normativa vigente.

La instalación de telecomunicaciones se definirá en el proyecto de ejecución.

INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Se limita el riesgo de propagación de incendio por el interior del edificio mediante la adecuada sectorización del mismo. El edificio dispondrá de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección, el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

Por otra parte, el edificio dispone de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad, facilitando al mismo tiempo la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

La estructura portante mantendrá su resistencia al fuego durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores prestaciones.

3.8. Equipamiento

Aparatos sanitarios

Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca.

En Solares, octubre de 2024

Fdo,
Raúl Higuera Mora
Arquitecto colegiado nº 2911

HIGUERA MORA RAUL -
72064529D
c=ES,
serialNumber=IDCES-72064529D,
givenName=RAUL, sn=HIGUERA
MORA, cn=HIGUERA MORA RAUL
- 72064529D

28



29

El presente proyecto cumple las prescripciones de carácter general, no habiéndose adoptado soluciones diferentes a las establecidas en el CTE.

4.1 Seguridad estructural

4.2. Seguridad en caso de incendio

Descripción

El inmueble objeto de este proyecto es un edificio destinado en su totalidad a uso Residencial Vivienda. Tiene una superficie construida a los efectos de comprobación del cumplimiento de la seguridad en caso de incendio de 105.90 m².

- SI 1 PROPAGACIÓN INTERIOR

Compartimentación en sectores de incendio

El edificio conforma un único sector de incendio por ser su superficie construida inferior a 2.500 m².

Sectores de incendio							
Sector	Sup. construida (m²)		Uso previsto ⁽¹⁾	Resistencia al fuego del elemento compartimentador ⁽²⁾			
				Paredes y techos ⁽³⁾		Puertas	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Sc_Cabaña	2500	105,90	Residencial privado	EI 60	EI 60	El2 30-C5	El2 30-C5

Locales de riesgo especial

No existe ningún local o zona de riesgo especial.

Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Los elementos constructivos utilizados cumplen las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la siguiente tabla:

Reacción al fuego		
Situación del elemento	Revestimiento	
	Techos y paredes	Suelos
Zonas ocupables	C-s2, d0	E _{FL}
Espacios ocultos no estancos: patinillos, falsos techos, suelos elevados, etc.	B-s3, d0	B _{FL} -s2

Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos,



bandejas, regletas, armarios, etc.) se regulan en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT-2002).

- SI 2 PROPAGACIÓN EXTERIOR

No existe en el edificio riesgo alguno de propagación del incendio entre medianerías, fachadas o cubiertas pertenecientes a sectores de incendio o a edificios diferentes de acuerdo al punto 2.2 del CTE DB SI 2 ya que se trata de un edificio exento.

- SI 3 EVACUACIÓN DE OCUPANTES

Compatibilidad de los elementos de evacuación

Los elementos de evacuación del edificio no deben cumplir ninguna condición especial de las definidas en el apartado 1 (DB SI 3), al no estar previsto en él ningún establecimiento de uso 'Comercial' o 'Pública Concurrencia', ni establecimientos de uso 'Docente', 'Hospitalario', 'Residencial Público' o 'Administrativo', de superficie construida mayor de 1500 m².

Cálculo de ocupación, salidas y recorridos de evacuación

El cálculo de la ocupación del edificio se ha resuelto mediante la aplicación de los valores de densidad de ocupación indicados en la tabla 2.1 (DB SI 3), en función del uso y superficie útil de cada zona de incendio del edificio.

Ocupación, número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación									
Planta	Sútil (m²)	S _{ocup} (m²/p)	P _{calc}	Número de salidas		Longitud del recorrido (m)		Anchura de las salidas (m)	
				Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Baja	33.55	20	2	1	1	25	7.85	0.80	0.80
Primera	30.65	20	2	1	1	25	6.40	-	-

Señalización de los medios de evacuación

No es de aplicación.

Control del humo de incendio

No se ha previsto en el edificio ningún sistema de control del humo de incendio, por no existir en él ninguna zona correspondiente a los usos recogidos en el apartado 8 (DB SI 3).

- SI 4 INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

El edificio dispone de los equipos e instalaciones de protección contra incendios requeridos según la tabla 1.1 de DB SI 4 Instalaciones de protección contra incendios. El diseño, ejecución, puesta en funcionamiento y mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, cumplirán lo establecido, tanto en el artículo 3.1 del CTE, como en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RD. 1942/1993, de 5 de noviembre), en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que les sea de aplicación.

Dotación de instalaciones de protección contra incendios en los sectores de incendio					
Dotación	Extintores portátiles	Bocas de incendio equipadas	Columna seca	Sistema de detección y alarma	Instalación automática de extinción
Norma	No	No	No	No	No
Proyecto	No	No	No	No	No

Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

No es de aplicación.



• SI 5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

Como la altura de evacuación del edificio es inferior a 9 m, según el punto 1.2 (CTE DB SI 5) no es necesario justificar las condiciones del vial de aproximación, ni del espacio de maniobra para los bomberos, a disponer en las fachadas donde se sitúan los accesos al edificio. Tampoco es necesario justificar las condiciones de accesibilidad por fachada para el personal del servicio de extinción de incendio.

• SI 6 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

Residencial Privada R30

La estructura es de madera y muros de carga de mampostería con una resistencia al fuego igual o superior a la exigida.

4.3. Seguridad de utilización y accesibilidad

• SUA 1 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS

Resbaladidad de los suelos y Discontinuidades en el pavimento

El pavimento proyectado cumple con las especificaciones dispuestas en el DB SUA 1, capítulo 1 y 2 respecto a resbaladidad y discontinuidades, ya que no presenta imperfecciones ni irregularidades.

El suelo tiene una resistencia al deslizamiento superior a la resbaladidad exigida que, para zonas interiores secas, es la clase 1 y para las zonas húmedas es la clase 2.

Desniveles

Todos los desniveles, huecos, aberturas, balcones, ventanas, etc. se encuentran debidamente protegidos mediante barreras de protección que cumplen con las características señaladas en el DB SUA 1, capítulo 3.

Escaleras de uso restringido

	CTE	EDIFICACIÓN EXISTENTE
Huella	≥ 220 mm	227 mm
Contrahuella	≤ 200 mm	169 mm
Contrahuella	$540 \leq 2C + H \leq 700$ mm	565 mm
Número mínimo de peldaños por tramo	3	16
Altura máxima que salva cada tramo	$\leq 3,20$ m	2,70 m
En una misma escalera todos los peldaños tienen la misma contrahuella		CUMPLE
En tramos rectos todos los peldaños tienen la misma huella		CUMPLE
Anchura útil (libre de obstáculos) del tramo	800 mm	850 mm

Pasamanos

Existe pasamanos a una altura de 90 cm en uno de los lados de la escalera y es firme y fácil de asir.

Limpieza de los acristalamientos exteriores

Los cristales de la carpintería exterior se pueden limpiar sin dificultades desde el interior de la edificación, encontrándose todos ellos a una altura inferior a 6 metros sobre la rasante exterior.



- **SUA 2 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO**

Impacto con elementos fijos:

	CTE	EDIFICACIÓN EXISTENTE
Altura libre en zonas de circulación no restringidas	$\geq 2,20$ m	2,50 m
Altura libre en umbrales de puertas	$\geq 2,00$ m	2,10 m

Impacto con elementos frágiles:

Las superficies acristaladas situadas en las áreas con riesgo de impacto resisten sin romper un impacto de nivel 3.

Impacto con elementos insuficientemente perceptibles:

No existen en el proyecto grandes superficies acristaladas.

Atrapamiento

No existe riesgo de atrapamiento.

- **SUA 3 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS**

Los baños, que cuentan con bloqueo desde el interior, tienen un sistema de desbloqueo de la puerta desde el exterior. La iluminación se controla desde el interior.

La fuerza de apertura de la puerta de salida en el itinerario accesible, no es mayor de 25 N.

- **SUA 4 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA**

Alumbrado en zonas de circulación

			CTE	EDIFICACIÓN EXISTENTE
Zona			Iluminancia mínima [lux]	
Exterior	Exclusiva para personas	Escaleras	20	-
		Resto de zonas	20	25
Interior	Exclusiva para personas	Escaleras	100	104
		Resto de zonas	100	108
Factor de uniformidad media			$fu \geq 40 \%$	66 %

Alumbrado de emergencia

No será necesaria la instalación de alumbrado de emergencia.

- **SUA 5 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN**

Las condiciones establecidas en DB SUA 5 son de aplicación a los graderíos de estadios, pabellones polideportivos, centros de reunión, otros edificios de uso cultural, etc. previstos para más de 3000 espectadores de pie. Por lo tanto, no es de aplicación.

- **SUA 6 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO**

No es de aplicación al presente proyecto.

- **SUA 7 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO**

No es de aplicación al presente proyecto.



- **SUA 8 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO**

Procedimiento de verificación

Se será necesaria la instalación de un sistema de protección contra el rayo cuando la frecuencia esperada de impactos (N_e) sea mayor que el riesgo admisible (N_a), excepto cuando la eficiencia 'E' este comprendida entre 0 y 0.8.

Cálculo de la frecuencia esperada de impactos (N_e)

$$N_e = N_g A_e C_1 10^{-6}$$

N_g (Miera) = 5.00 impactos/año, km ²
A_e = 1871.21 m ²
C_1 (próximo a otros edificios o árboles de la misma altura o más altos) = 0.50
N_e = 0.00467 impactos/año

Cálculo del riesgo admisible (Na)

$$N_a = \frac{5.5}{C_2 C_3 C_4 C_5} 10^{-3}$$

C ₂ (estructura de madera/cubierta de madera) = 3.00
C ₃ (otros contenidos) = 1.00
C ₄ (resto de edificios) = 1.00
C ₅ (resto de edificios) = 1.00
N _a = 0.0183 impactos/año

Verificación

Altura del edificio 5.96 m < 43.0 m
 $N_e = 0.00467 \leq N_a = 0.0183$ impactos/año

No es necesaria la instalación de un sistema de protección contra el rayo para el edificio ya que la frecuencia esperada de impactos es menor que el riesgo admisible.

- **SUA 9 ACCESIBILIDAD**

Dotación de elementos accesibles

Se trata de un proyecto de vivienda sin exigencia de accesibilidad.

Según el punto 2 del apartado 1. Condiciones de accesibilidad: dentro de los límites de las viviendas, incluidas las unifamiliares y sus zonas exteriores privativas, las condiciones de accesibilidad únicamente son exigibles en aquellas que deban ser accesibles.

Por lo tanto, esta sección no es de aplicación.

4.4. Salubridad

El edificio cumple con lo establecido en el CTE DB HS, incluyendo su justificación en el Proyecto de Ejecución.

4.5 Protección frente al ruido

El edificio cumple con lo establecido en el CTE DB HR, incluyendo su justificación en el Proyecto de ejecución.



4.6. Ahorro de energía

El edificio cumple con lo establecido en el CTE DB HE, incluyendo su justificación en el Proyecto de Ejecución.

En Solares, octubre de 2024

Fdo, Raúl Higuera Mora
Arquitecto colegiado nº 2911

HIGUERA MORA RAUL -
72064529D
c=ES,
serialNumber=IDCES-7206
4529D, givenName=RAUL,
sn=HIGUERA MORA,
cn=HIGUERA MORA RAUL
- 72064529D



36

5. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

5.1 Barreras arquitectónicas y urbanísticas

La Ley de Cantabria 9/2018 de 21 de diciembre de garantía de los derechos de las personas con discapacidad y que engloba lo legislado por el R.D. 556/1989 de medidas mínimas de accesibilidad de los edificios y la Ley del 5 de octubre de 1976 de normas para la supresión de barreras arquitectónicas en la edificación se cumplen en el proyecto de este edificio.

5.2 Estudio de Seguridad y Salud

El Estudio de Seguridad y Salud formará parte del Proyecto de Ejecución.

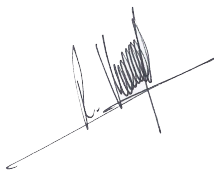
5.3 Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición

Durante la ejecución de la obra del edificio no está previsto emplear métodos constructivos singulares ni se prevé la existencia de materiales que durante la excavación impliquen la generación de polvo o ruidos excepcionales que requieran adoptar medidas correctoras.

La clasificación y destino de los residuos producidos durante la ejecución de la obra se definirán en el Estudio de Gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del Proyecto de Ejecución, en cumplimiento del R.D. 105/2008, de 8 de febrero, y en el Decreto 72/2010, de 28 de octubre, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Cantabria, en el que se describen los materiales que van a constituir los residuos, su almacenamiento diferenciado en obra y su recogida y transporte a vertedero autorizado.

En Solares, octubre de 2024

Fdo, Raúl Higuera Mora
Arquitecto colegiado nº 2911



HIGUERA MORA RAUL - 72064529D
c=ES,
serialNumber=IDCES-72064529D,
givenName=RAUL, sn=HIGUERA
MORA, cn=HIGUERA MORA RAUL -
72064529D



38

6. FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL



Estado inicial fachadas sureste y noreste



Estado inicial fachada noroeste



Estado inicial interior planta primera



Estado inicial interior planta primera





Estado actual fachadas noreste y noroeste



Estado actual fachadas suroeste y sureste



Movimiento de tierras entorno de la edificación





Movimiento de tierras entrono de la edificación



Movimiento de tierras esquina oeste

Fdo,
Raúl Higuera Mora
Arquitecto colegiado nº 2911

HIGUERA MORA RAUL -
72064529D
c=ES,
serialNumber=IDCES-72064529D
, givenName=RAUL, sn=HIGUERA
MORA, cn=HIGUERA MORA RAUL
- 72064529D

41



42

7.1. FICHA DEL CATÁLOGO

[illegible]

44

8. PRESUPUESTO

8.1 Resumen del presupuesto

1. Restauración de la legalidad urbanística: recuperación de la topografía original de la parcela	5.000,00
2 Demoliciones y actuaciones previas	2.140,00
3 Cimentación y estructuras	9.380,00
4 Saneamiento horizontal	3.005,00
5 Fachadas y particiones	14.570,00
6 Cubierta	10.280,00
7 Aislamientos e impermeabilizaciones	5.995,00
8 Carpintería exterior e interior, vidrios y cerrajería	9.425,00
9 Fontanería	2.565,00
10 Electricidad	4.180,00
11 Calefacción	4.995,00
12 Ventilación	415,00
13 Infraestructura de telecomunicaciones y audiovisuales	1.430,00
14 Revestimientos y trasdosados	11.000,00
15 Urbanización interior de la parcela	3.430,00
16 Gestión de residuos	645,00
17 Control de calidad	475,00
18 Seguridad y salud	870,00
Total presupuesto de ejecución material	89.800,00
Gastos generales 13% PEM	11.674,00
Beneficio industrial 6% PEM	5.388,00
Suma	106.862,00
I.V.A. 21%	22.441,02
Presupuesto de ejecución por contrata	129.303,02

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de **OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS EUROS.**

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de **CIENTO VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON DOS CÉNTIMOS.**

En Solares, octubre de 2024

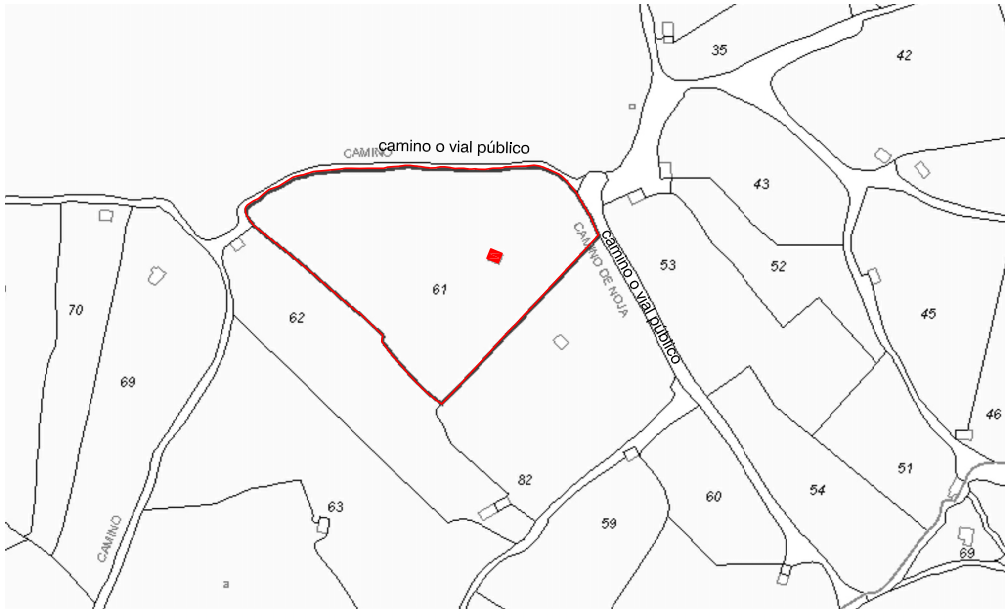
Fdo, Raúl Higuera Mora
Arquitecto colegiado nº 2911

HIGUERA MORA RAUL -
72064529D
c=ES,
serialNumber=IDCES-72064529D
, givenName=RAUL, sn=HIGUERA
MORA, cn=HIGUERA MORA RAUL
- 72064529D

45



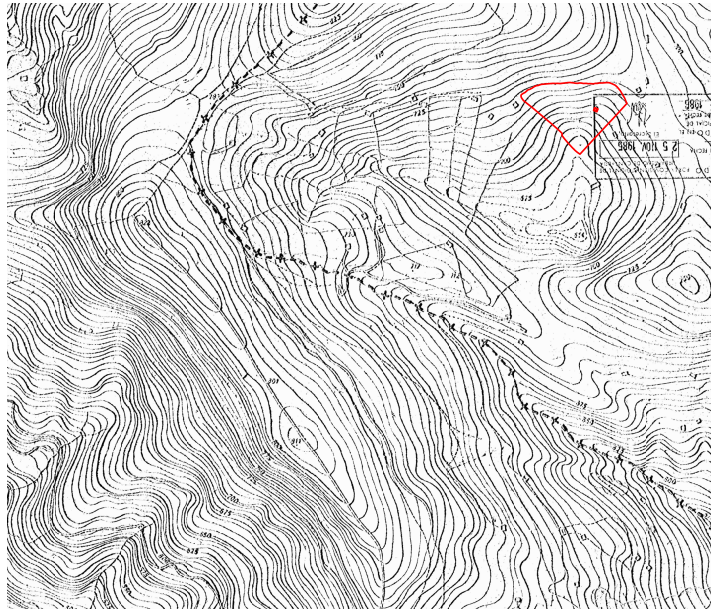
46



PLANO CATASTRAL_Referencia catastral 39045A010000610000QO
 e: 1/13000



SITUACIÓN_Cabañal Guzparras, Polígono 10 Parcela 61 Bº Noja 81 (Ayto. Miera, Cantabria)
 e: 1/3000



PLANEAMIENTO VIGENTE_Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Miera_Suelo rústico de especial protección
 e: 1/10000

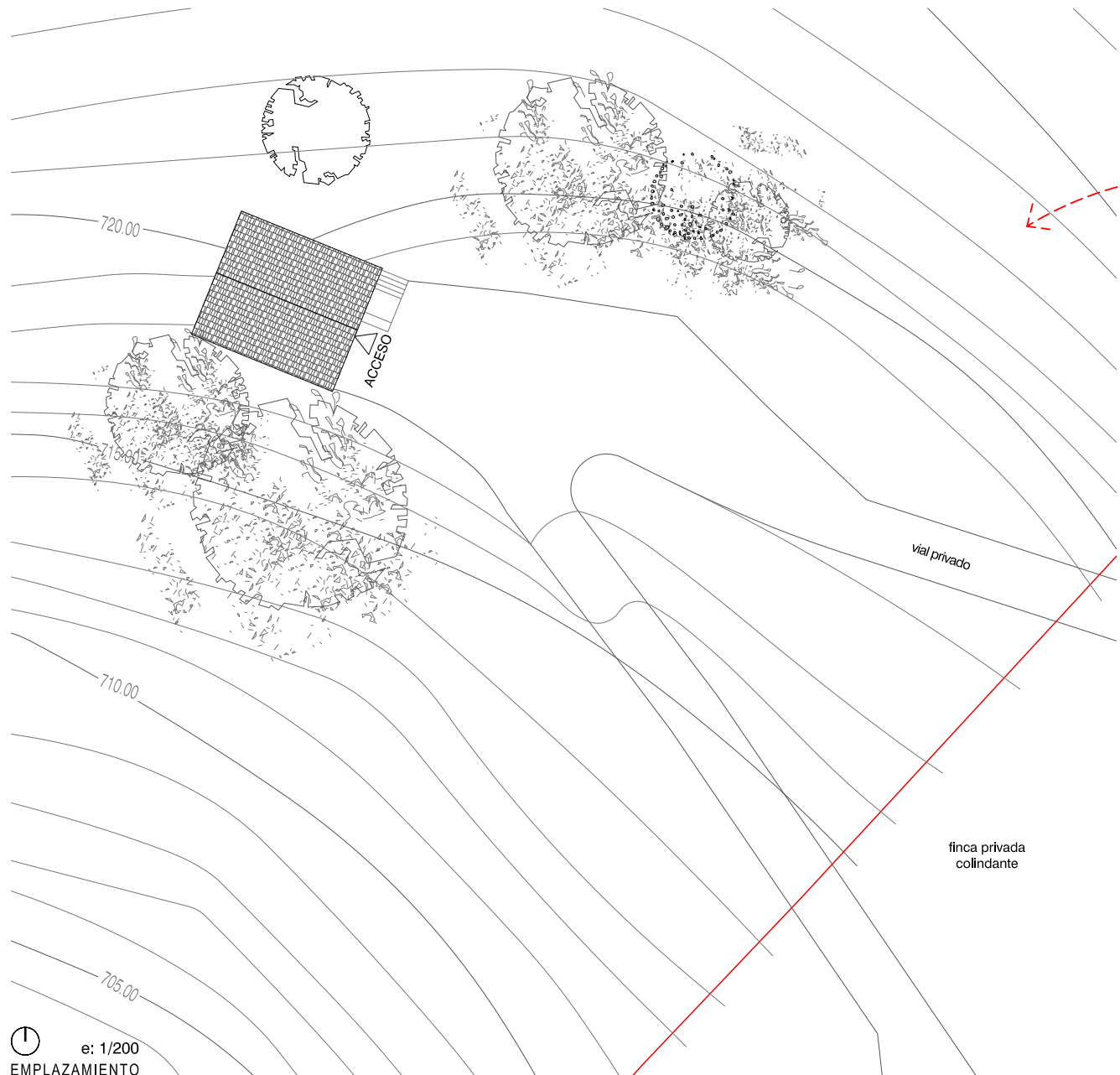
documentación para solicitar autorización para
**legalización de obras, obras complementarias
 y cambio de uso de cabaña existente en**
 Polígono 10 Parcela 61 Bº Noja 81, Miera

el arquitecto  la propiedad
 Raúl Higuera Mora Herbert Tolosa Pino

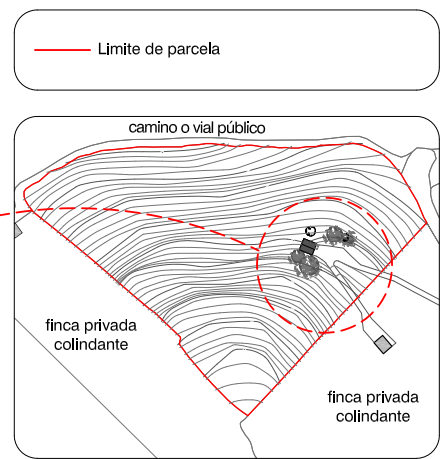
octubre 2024 escala 1/3000 ; 1/10000

1 plano
 SITUACIÓN Y PLANEAMIENTO





ⓘ
e: 1/200
EMPLAZAMIENTO



documentación para solicitar autorización para
**legalización de obras, obras complementarias
y cambio de uso de cabaña existente en**
Polígono 10 Parcela 61 Bº Noja 81, Miera

el arquitecto
Raúl Higuera Mora

la propiedad
Herbert Tolosa Pino

octubre 2024

escala 1/200

2 plano ESTADO INICIAL:
EMPLAZAMIENTO



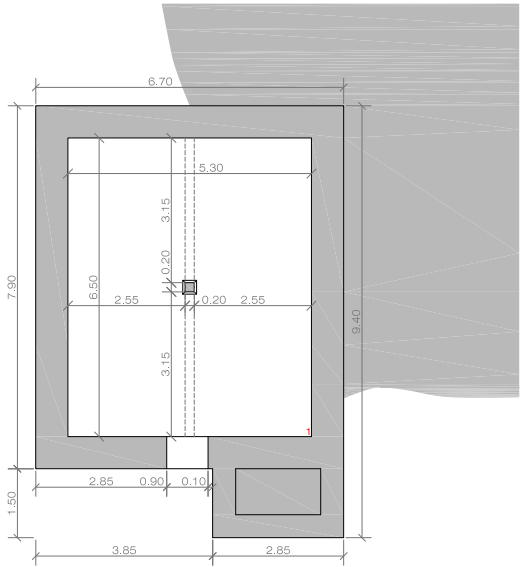
Firma 1: 18/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

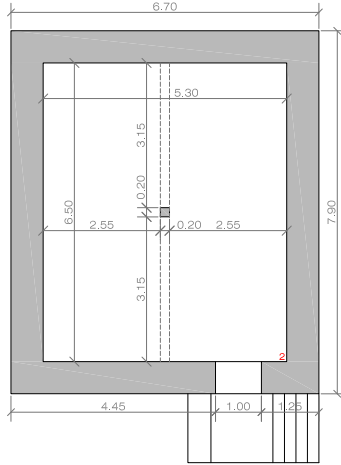
CSV: A0600MeupZ7bcbBjngRDdw0oDEAzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE347194
Fecha Registro: 18/10/2024 14:35

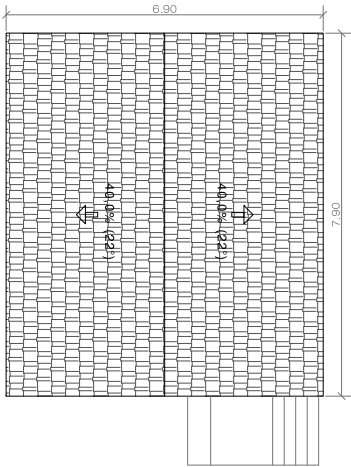




e: 1/100
PLANTA BAJA



e: 1/100
PLANTA PRIMERA



e: 1/100
PLANTA CUBIERTA

PLANTA BAJA		
Uso (tipo)	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
1. Cuadra	34.45	-
Superficie útil	34.45	-
Superficie construida	-	52.95

PLANTA PRIMERA		
Uso (tipo)	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
2. Pajar	34.45	-
Superficie útil	34.45	-
Superficie construida	-	52.95

documentación para solicitar autorización para
**legalización de obras, obras complementarias
y cambio de uso de cabaña existente en**
Polígono 10 Parcela 61 Bª Noja 81, Miera

el arquitecto  la propiedad
Raúl Higuera Mora Herbert Tolosa Pino

octubre 2024 escala 1/100

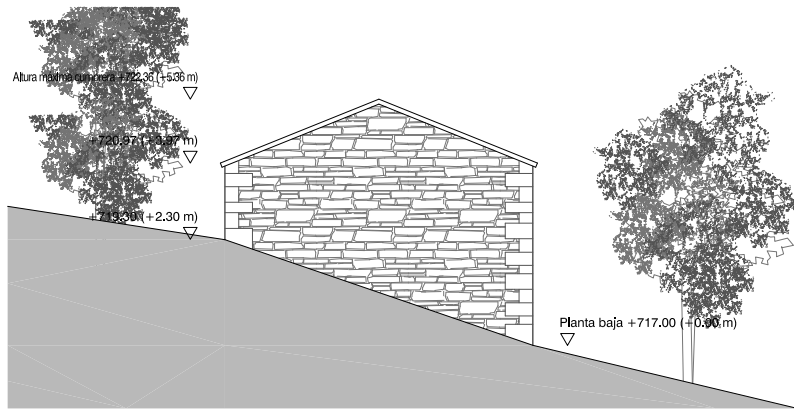
3 plano ESTADO INICIAL:
PLANTAS



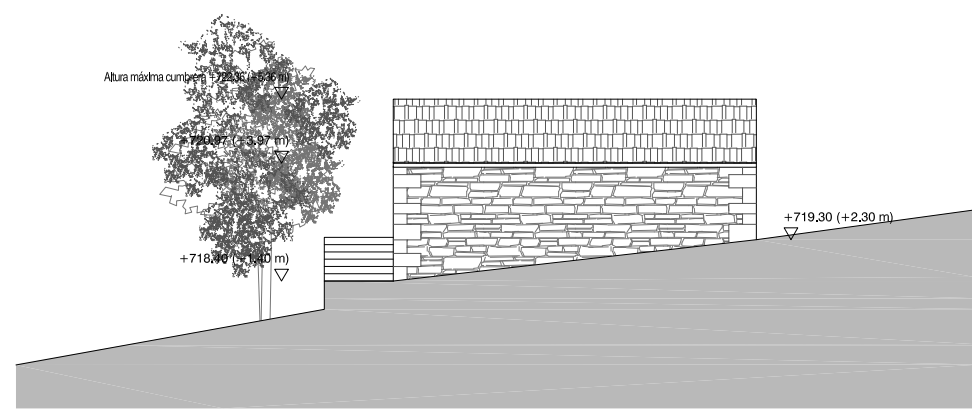
Firma 1: 18/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeupZ7bcbBjngRDdw0oDEAzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE347194
Fecha Registro: 18/10/2024 14:35

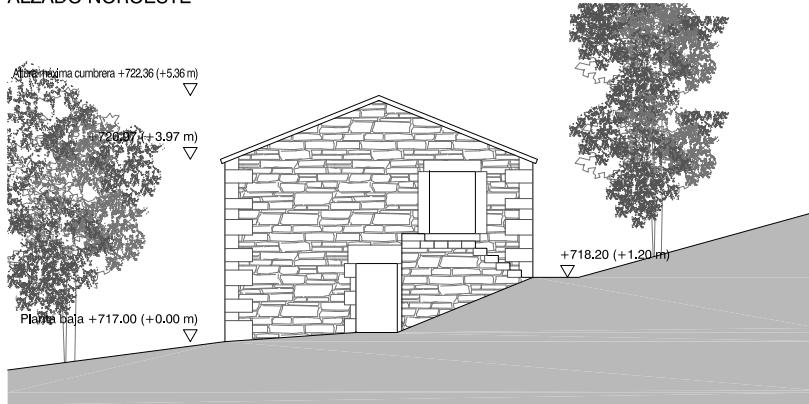




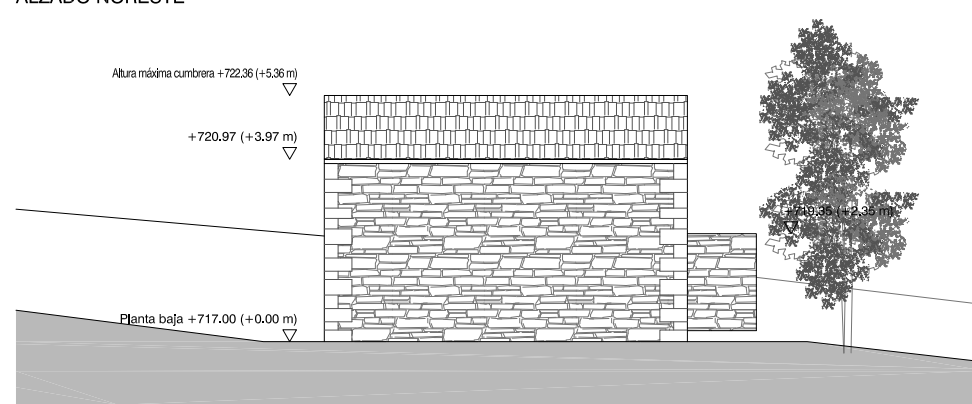
ALZADO NOROESTE



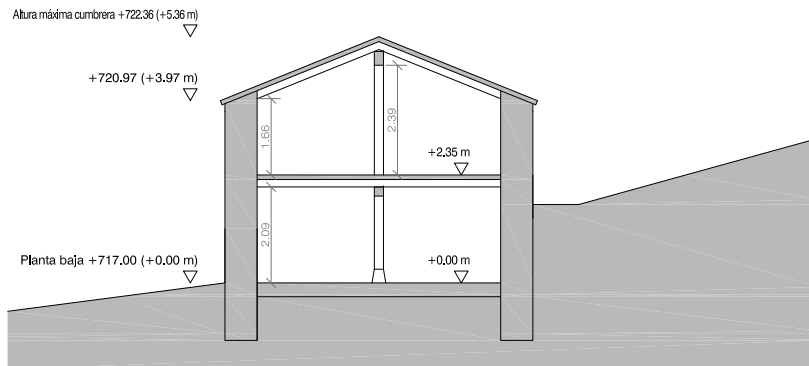
ALZADO NORESTE



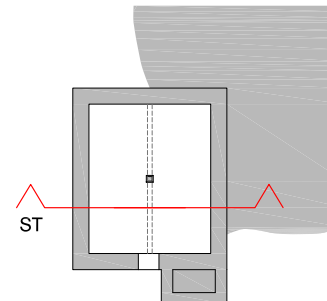
ALZADO SURESTE



ALZADO SUROESTE



SECCIÓN TRANSVERSAL



documentación para solicitar autorización para
**legalización de obras, obras complementarias
y cambio de uso de cabaña existente** en
Polígono 10 Parcela 61 Bº Noja 81, Miera

el arquitecto
Raúl Higuera Mora

la propiedad
Herbert Tolosa Pino

octubre 2024

escala 1/100

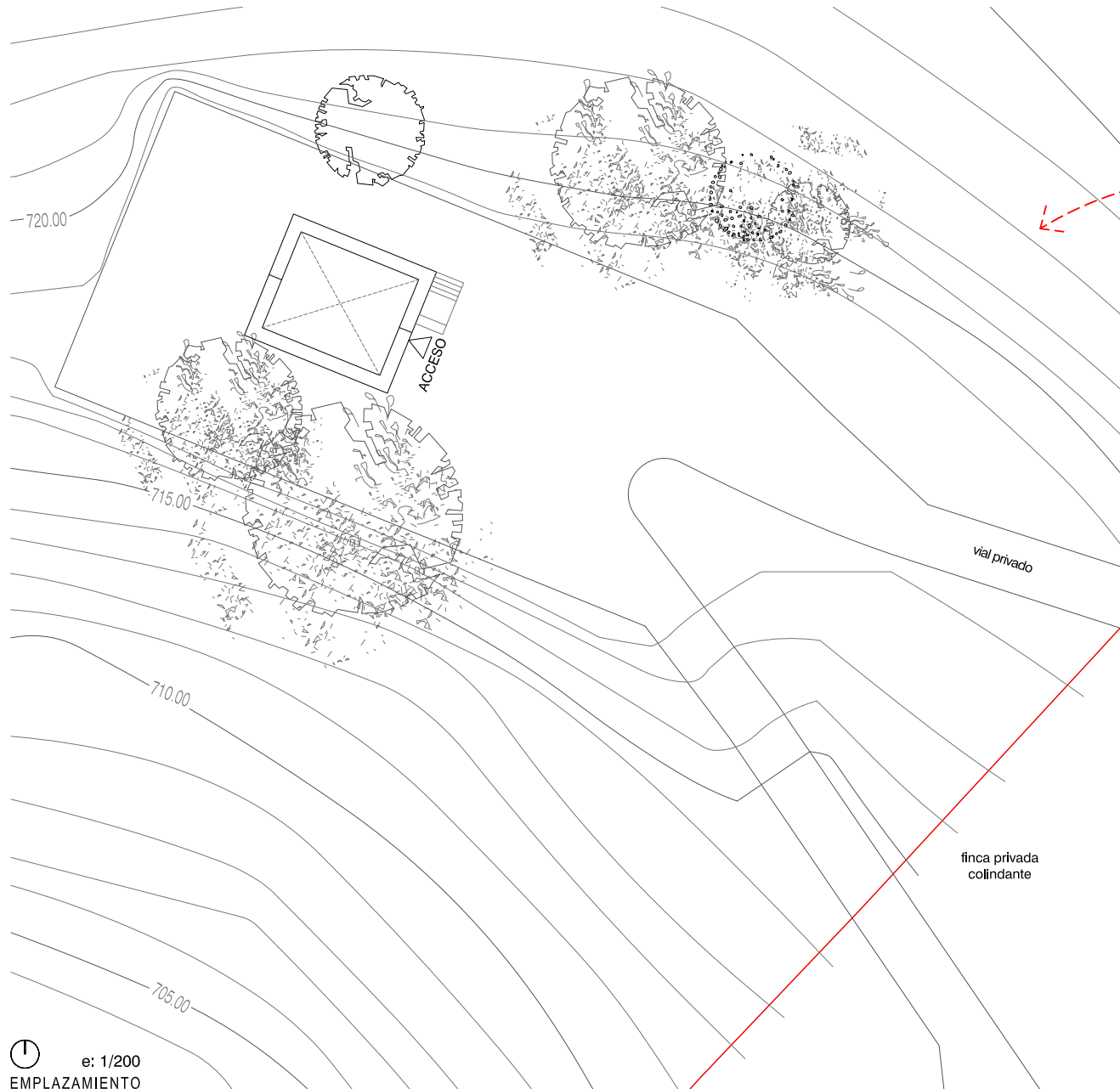
4 plano ESTADO INICIAL:
ALZADOS Y SECCIÓN



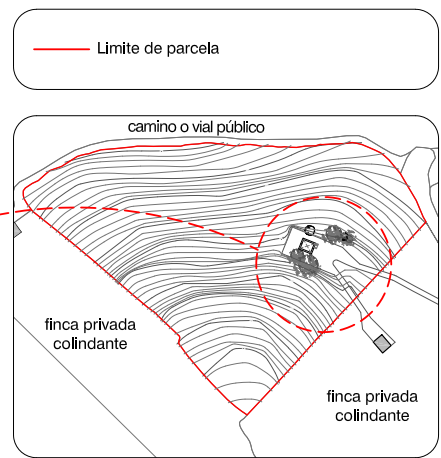
Firma 1: 18/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeupZ77bcbjngRDdwodEAzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE347194
Fecha Registro: 18/10/2024 14:35





e: 1/200
 EMPLAZAMIENTO



documentación para solicitar autorización para
**legalización de obras, obras complementarias
 y cambio de uso de cabaña existente en**
 Polígono 10 Parcela 61 Bº Noja 81, Miera

el arquitecto
 Raúl Higuera Mora

la propiedad
 Herbert Tolosa Pino

octubre 2024

escala 1/200

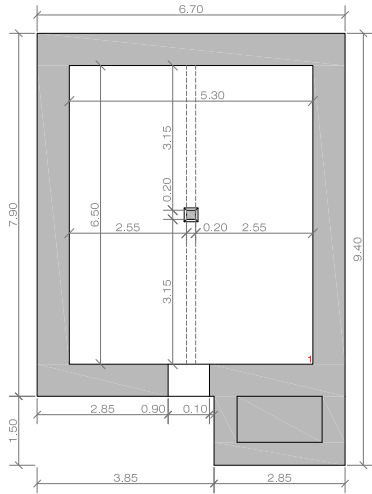
5 plano ESTADO ACTUAL:
 EMPLAZAMIENTO



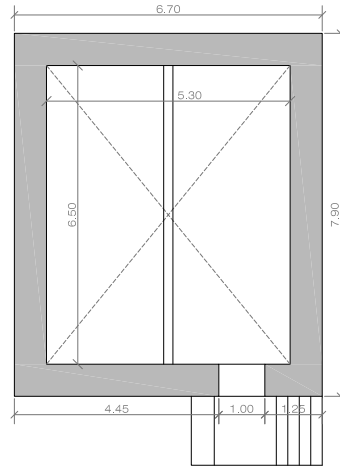
Firma 1: 18/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600MeupZ7bcbJngRDdw0oDEAzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
 N.º Registro: 2024GCELCE347194
 Fecha Registro: 18/10/2024 14:35

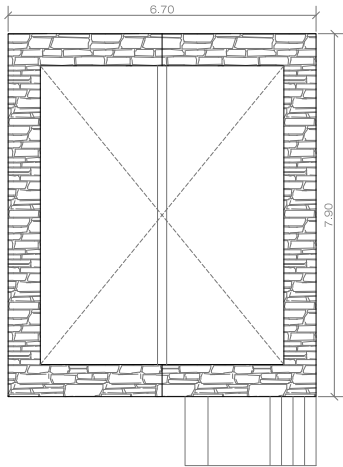




e: 1/100
PLANTA BAJA



e: 1/100
PLANTA PRIMERA



e: 1/100
PLANTA CUBIERTA

PLANTA BAJA		
Uso (tipo)	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
1. Pajar	34.45	-
Superficie útil	34.45	-
Superficie construida	-	52.95

documentación para solicitar autorización para
**legalización de obras, obras complementarias
y cambio de uso de cabaña existente en**
Polígono 10 Parcela 61 Bº Noja 81, Miera

el arquitecto

Raúl Higuera Mora



la propiedad

Herbert Tolosa Pino

octubre 2024

escala 1/100

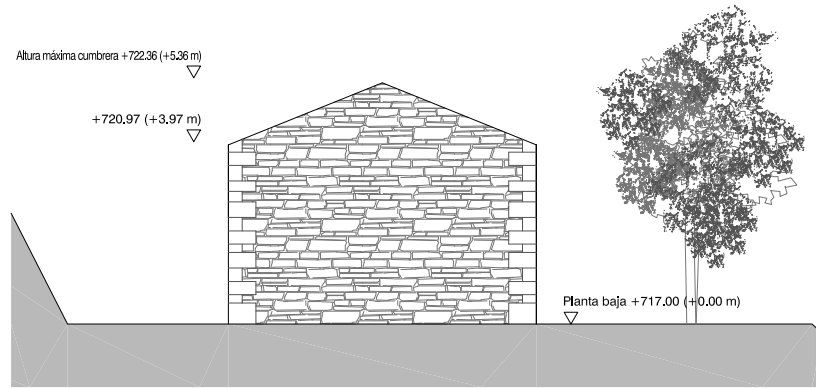
5 plano ESTADO ACTUAL:
PLANTAS



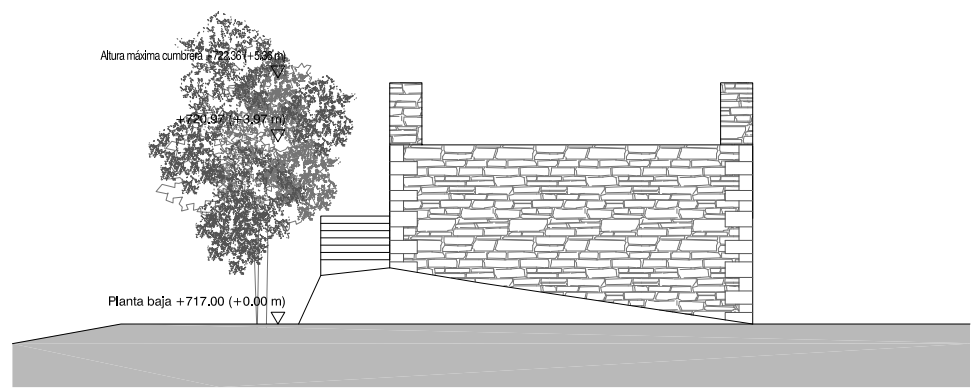
Firma 1: 18/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeupZ7bcbJngRDdw0oDEAzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELC347194
Fecha Registro: 18/10/2024 14:35

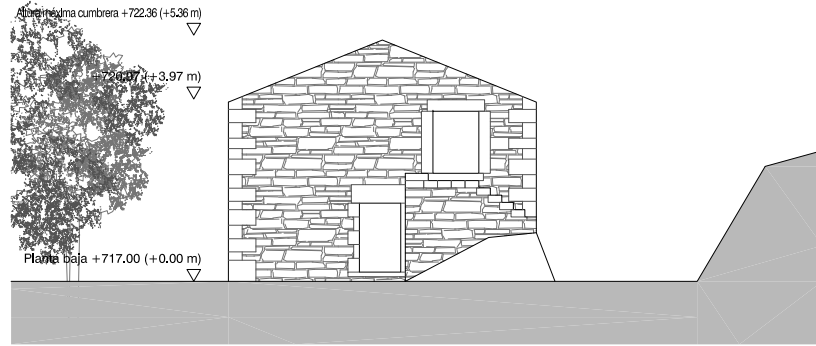




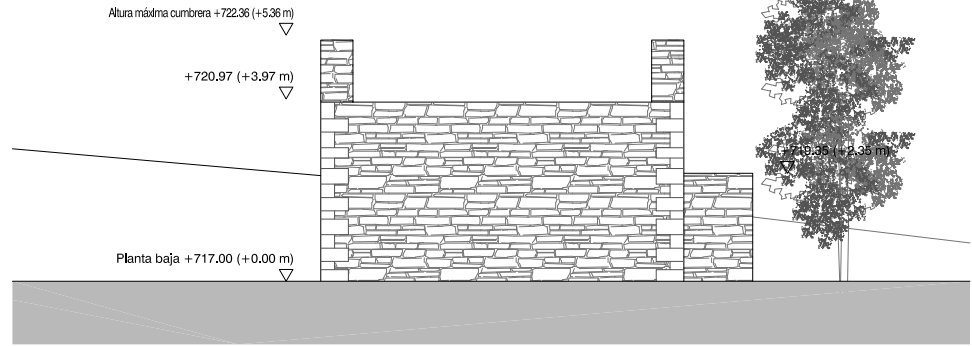
ALZADO NOROESTE



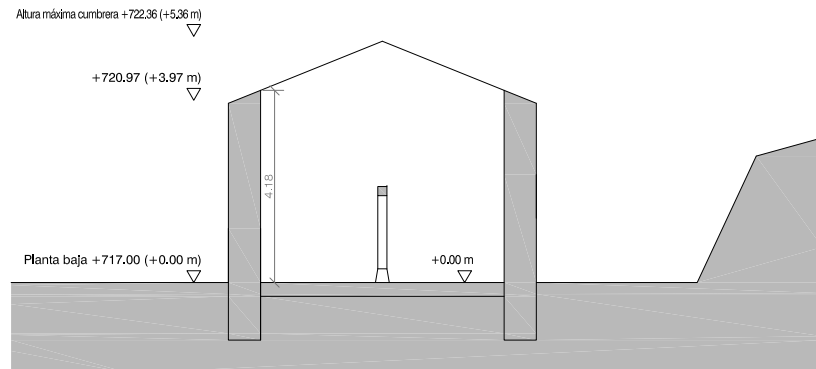
ALZADO NORESTE



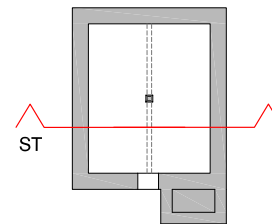
ALZADO SURESTE



ALZADO SUROESTE



SECCIÓN TRANSVERSAL



documentación para solicitar autorización para
**legalización de obras, obras complementarias
y cambio de uso de cabaña existente en**
Polígono 10 Parcela 61 Bº Noja 81, Miera

el arquitecto
Raúl Higuera Mora

la propiedad
Herbert Tolosa Pino

octubre 2024

escala 1/100

7 plano ESTADO ACTUAL:
ALZADOS Y SECCIÓN



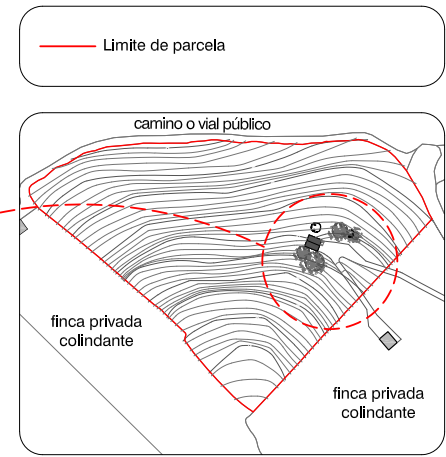
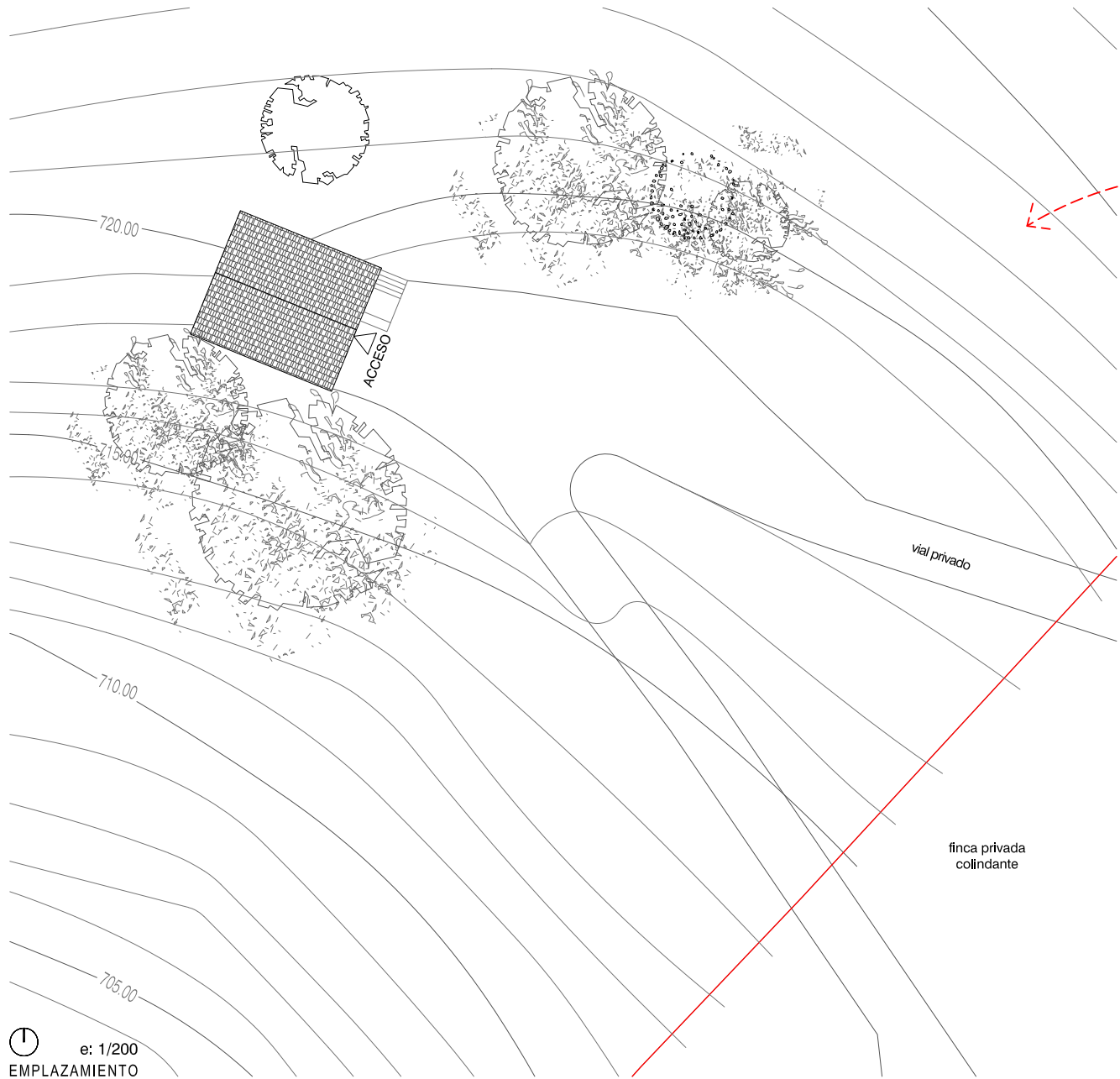
Firma 1: 18/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MeupZ7bcbjngRDdwodEAzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELC347194
Fecha Registro: 18/10/2024 14:35





documentación para solicitar autorización para
**legalización de obras, obras complementarias
y cambio de uso de cabaña existente en**
Polígono 10 Parcela 61 Bº Noja 81, Miera

el arquitecto  la propiedad
Raúl Higuera Mora **Herbert Tolosa Pino**

octubre 2024 escala 1/200

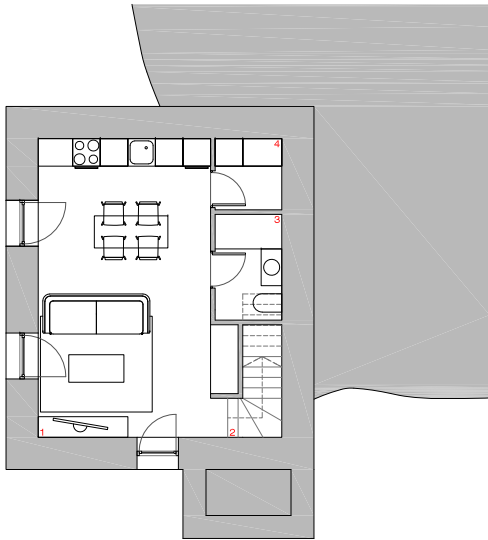
8 plano ESTADO REFORMADO:
EMPLAZAMIENTO



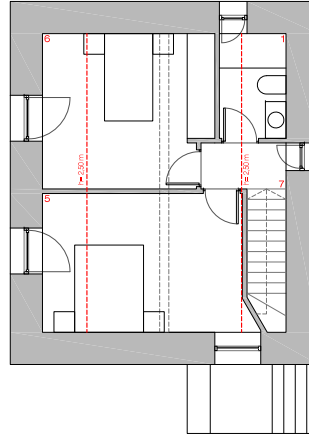
Firma 1: 18/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeupZ7bcbJngRDdw0oDEAzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE347194
Fecha Registro: 18/10/2024 14:35

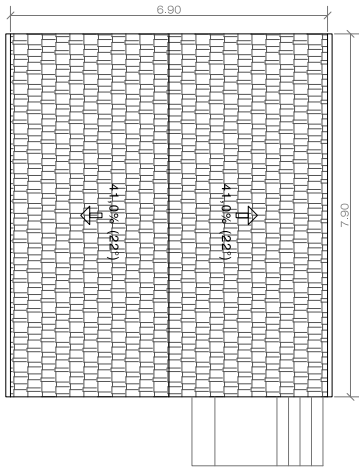




e: 1/100
PLANTA BAJA



e: 1/100
PLANTA PRIMERA



e: 1/100
PLANTA CUBIERTA

PLANTA BAJA		
Uso (tipo)	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
1. Salón-comedor-cocina	25.60	-
2. Escalera	2.35	-
3. Baño 1	3.35	-
4. Cuarto de lavadora	2.25	-
Superficie útil	33.55	-
Superficie construida	-	52.95

PLANTA PRIMERA		
Uso (tipo)	Superficie útil (m²)	Superficie construida (m²)
5. Dormitorio 1	13.30 (*10.15)	-
6. Dormitorio 2	12.20 (*8.95)	-
7. Distribuidor	1.85	-
8. Baño 2	3.30	-
Superficie útil	30.65 (*24.25)	-
Superficie construida	-	52.95

documentación para solicitar autorización para
**legalización de obras, obras complementarias
y cambio de uso de cabaña existente en**
Polígono 10 Parcela 61 Bº Noja 81, Miera

el arquitecto
Raúl Higuera Mora

la propiedad
Herbert Tolosa Pino

octubre 2024

escala 1/100

9 plano ESTADO REFORMADO:
PLANTAS

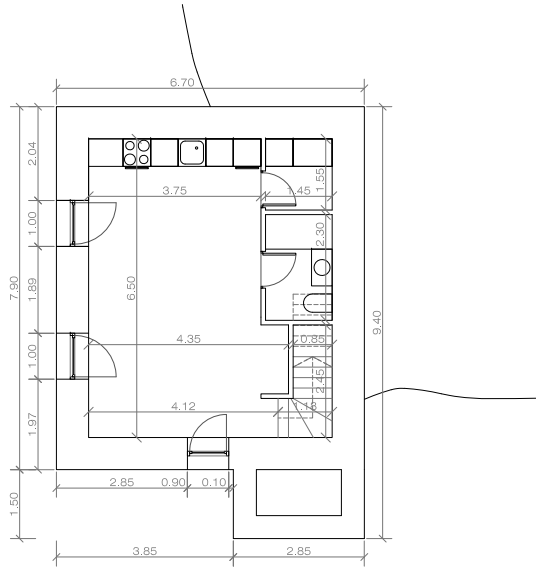


Firma 1: 18/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA
CSV: A0600MeupZ7bcbjngRDdwodEAzJLYdAU3n8j

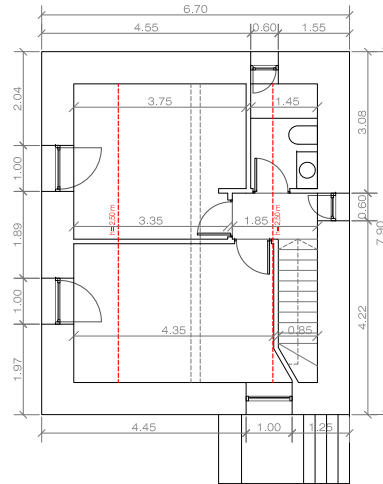
REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE347194
Fecha Registro: 18/10/2024 14:35



 e: 1/100
PLANTA BAJA



 e: 1/100
PLANTA PRIMERA



documentación para solicitar autorización para
**legalización de obras, obras complementarias
y cambio de uso de cabaña existente en**
Polígono 10 Parcela 61 Bº Noja 81, Miera

el arquitecto
Raúl Higuera Mora

la propiedad
Herbert Tolosa Pino

octubre 2024

escala 1/100

10 plano ESTADO REFORMADO:
PLANTAS_COTAS



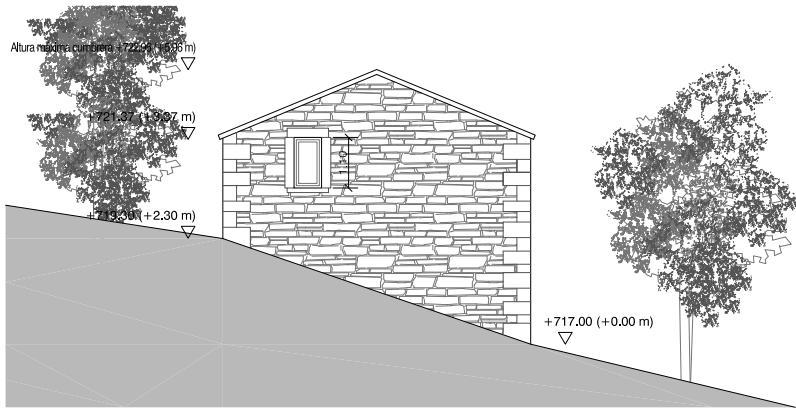
Firma 1: 18/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MeupZ7bcbJngRDdw0oDEAzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELCE347194
Fecha Registro: 18/10/2024 14:35





ALZADO NOROESTE



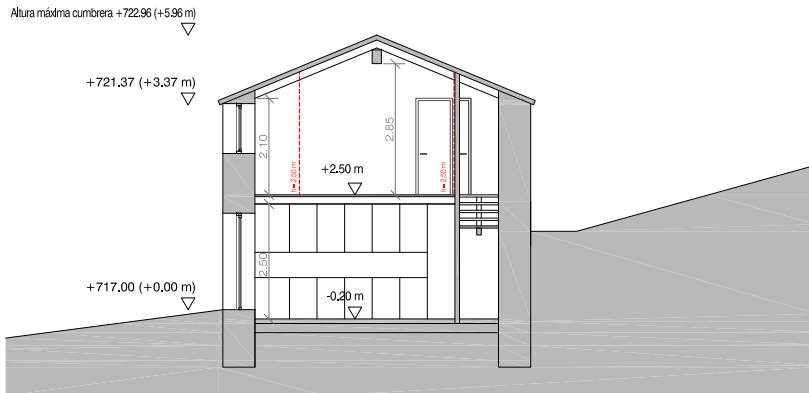
ALZADO NORESTE



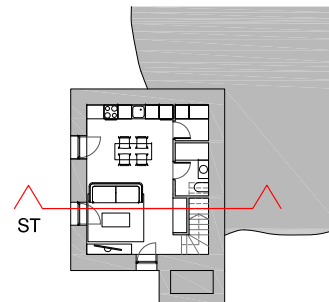
ALZADO SURESTE



ALZADO SUROESTE



SECCIÓN TRANSVERSAL



documentación para solicitar autorización para
**legalización de obras, obras complementarias
y cambio de uso de cabaña existente en**
Polígono 10 Parcela 61 Bº Noja 81, Miera

el arquitecto

Raúl Higuera Mora

la propiedad

Herbert Tolosa Pino

octubre 2024

escala 1/100

11 plano ESTADO REFORMADO:
ALZADOS Y SECCIÓN



Firma 1: 18/10/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MeupZ77bcbBjngRDdw0DEAzJLYdAU3n8j

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2024GCELC347194
Fecha Registro: 18/10/2024 14:35

