

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA
SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA
LEGALIZACIÓN DE OBRAS, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y CAMBIO
DE USO DE CABAÑA EXISTENTE EN SUELO RÚSTICO COMO
VIVIENDA EN MIERA

N.R.: 315612

Situación:	Cabañal Guzparras, Polígono 10 Parcela 61 Bº Noja 81, Miera (Cantabria)
Promotor:	Herbert Tolosa Pino
Arquitecto:	Raúl Higuera Mora
Fecha:	enero 2.025

Firma 1: **RAUL HIGUERA MORA**

CSV: A0610MdHxv6lZWj1mahHeJxIAwiQfDj1h4xY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC045879
Fecha Registro: 14/02/2025 13:06



DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

En referencia a la solicitud de autorización para la legalización de obras, la realización de obras complementarias y el cambio de uso de cabaña existente en suelo rústico como vivienda ubicada en el Cabañal Guzparras, Polígono 10 Parcela 61 Bº Noja 81 (Ayto. de Miera) con N.R. 315612 cuyo promotor es Herbert Tolosa Pino.

Se aporta la siguiente documentación en respuesta al requerimiento realizado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Punto 1: La apertura de huecos en la fachada suroeste no se ajusta a lo señalado en la GUÍA DE BUENAS PRÁCTICAS PARA LA INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO PASIEGO. Se abren cuatro nuevos huecos, se recuerda lo que se dice en el epígrafe 5.1.2:

“En la fachada lateral bien orientada se admite la apertura de un máximo de tres huecos, siempre que el número total no sea mayor de seis. La superficie total de los huecos nuevos y existentes será inferior al 20% de la superficie de la fachada.”

Se modifica la fachada suroeste eliminándose uno de los huecos de la planta baja para ajustarse al número máximo de huecos permitidos por la guía.

Fachada lateral bien orientada actualmente en esta fachada no existe ningún hueco. En esta fachada se abrirán tres nuevos huecos: uno de mayores dimensiones en planta baja que permita la conexión con el espacio exterior, y dos de dimensiones más reducidas en planta primera (con un total de 3 huecos en esta fachada, lo que queda dentro del límite máximo permitido). La superficie total de huecos en esta fachada es de 4,30 m² (1 hueco de 1x2,10 m y dos huecos de 1x1,10 m) lo que supone un 12,21% de la superficie total de la fachada (35,22 m²) quedando por debajo del 20% de superficie de huecos que es el máximo permitido.

Se adjuntan como anexo a esta documentación los siguientes planos en los que se reflejan las modificaciones mencionadas:

- 09 PLANTAS_ESTADO REFORMADO
- 10 PLANTAS_COTAS_ESTADO REFORMADO
- 11 ALZADOS Y SECCIÓN_ESTADO REFORMADO

Punto 2: En el oeste de la parcela se ha desconfigurado el perfil natural del terreno con unos movimientos de tierras relevantes. En la memoria se señala:

“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”.

La documentación técnica presentada no permite evaluar si las actuaciones de restauración topográfica son adecuadas, se desconocen entre otros parámetros básico como m³ del vaciado ejecutado. Por ello es preciso incorporar perfiles transversales y longitudinales TOPOGRÁFICOS del estado actual, así como del resultado tras los trabajos. Además, se deberá describir las características técnicas de los rellenos.

El movimiento de tierras llevado a cabo en el oeste de la parcela consistió en la excavación de cuatro cuñas de terreno con los siguientes volúmenes aproximados:

- Cuña 1= 16,08x5,49x2,23=196,86 m³
- Cuña 2= 13,00x11,97x1,88=292,55 m³



- Cuña 3= 10,00x6,96x1,64=114,14 m³
- Cuña 4= 9,30x5,52x1,45=74,44 m³

Superficie total del vaciado ejecutado=677,99 m³

El relleno se realizará reutilizando la tierra que se obtuvo durante la fase de excavación, que se encuentra todavía en la parcela, compactándola en tandas sucesivas para garantizar su estabilidad.

Se adjuntan como anexo a esta documentación los siguientes perfiles topográficos en los que se detallan los movimientos de tierras llevados a cabo en la parcela:

- 12 PERFIL TOPOGRÁFICO CABAÑA
- 13 PERFIL TOPOGRÁFICO MOVIMIENTO DE TIERRAS

Punto 3: Aporte de plano donde se reflejen los servicios necesarios para el desarrollo del uso previsto.

Se aporta como anexo a esta documentación el plano 08 EMPLAZAMIENTO_ESTADO REFORMADO en el que queda reflejada la ubicación de las redes públicas de abastecimiento y electricidad y la conexión a las mismas. La conexión a las redes de abastecimiento de agua, de energía eléctrica y de telefonía se realizarán en el lindero norte de la parcela.

No existe en las proximidades de la parcela la posibilidad de conexión a la red municipal de alcantarillado, por lo que, para la el tratamiento de los residuos se instalará una fosa séptica.

En Solares, enero de 2025

HIGUERA
MORA RAUL
- 72064529D

Firmado digitalmente por
HIGUERA MORA
RAUL - 72064529D
Fecha: 2025.01.16
08:29:44 +01'00'

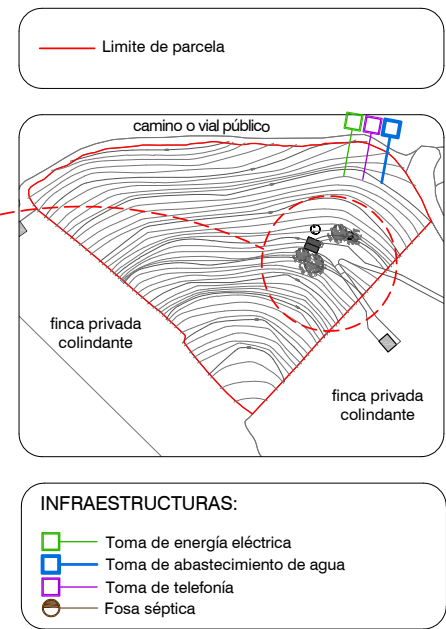
Fdo,
Raúl Higuera Mora
Arquitecto colegiado nº 2911

Firma 1: **RAUL HIGUERA MORA**

CSV: A0610MdHxv6lZWj1mahHeJxIAwiQfDj1h4xY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC045879
Fecha Registro: 14/02/2025 13:06

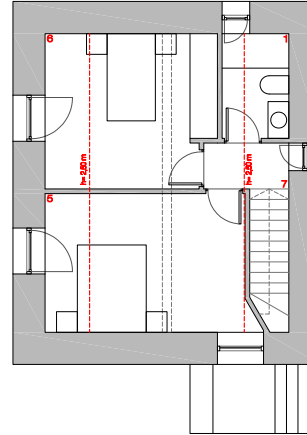
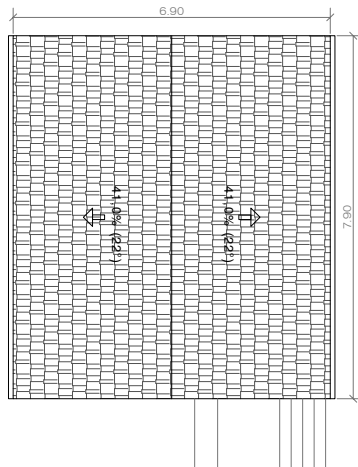




8 plano ESTADO REFORMADO: EMPLAZAMIENTO

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)	
N.º Registro:	2025GCELCCE045879
Fecha Registro:	14/02/2025 13:06

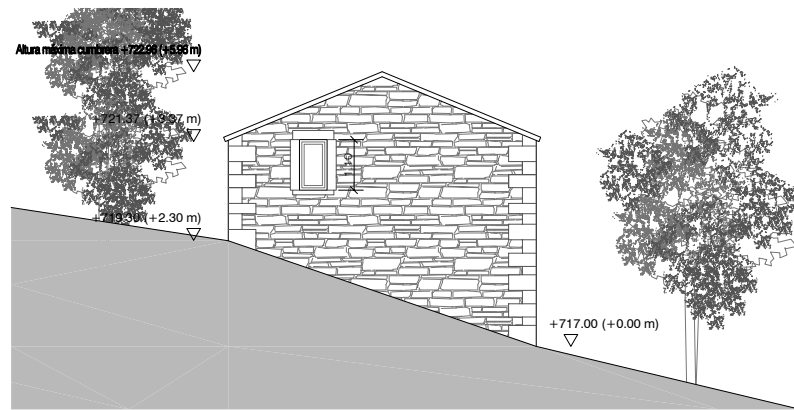




PLANTA PRIMERA		
Uso (tipo)	Superficie útil (m ²)	Superficie construida (m ²)
5. Dormitorio 1	13.30 (*10.15)	-
6. Dormitorio 2	12.20 (*8.95)	-
7. Distribuidor	1.85	-
8. Baño 2	3.30	-
Superficie útil	30.65 (*24.25)	-
Superficie construida	-	52.95

9 plano ESTADO REFORMADO: PLANTAS

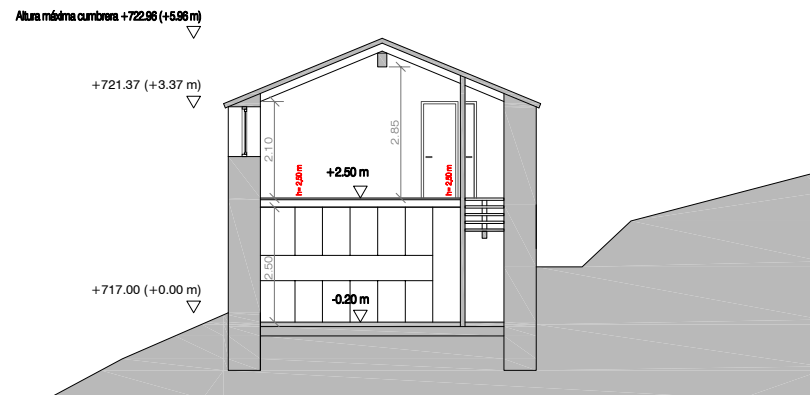




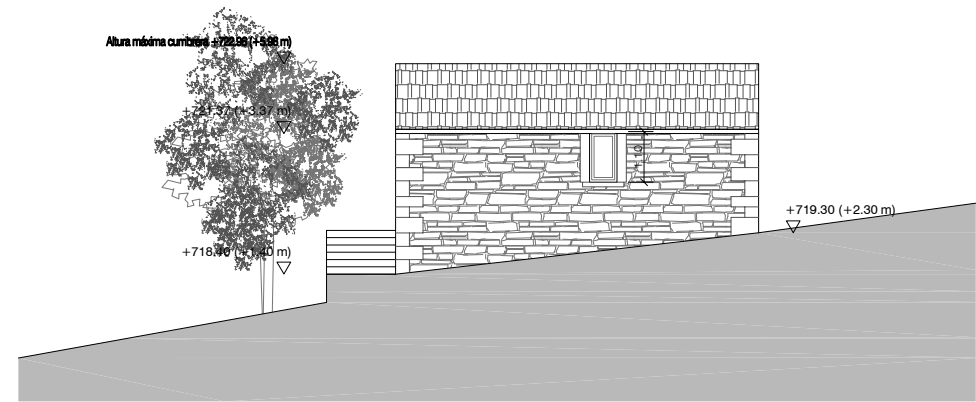
ALZADO NOROESTE



ALZADO SURESTE



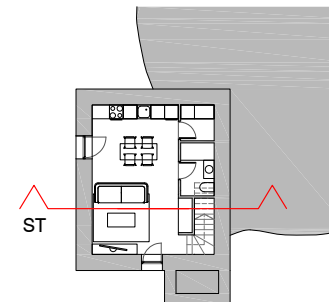
SECCIÓN TRANSVERSAL



ALZADO NORESTE



ALZADO SUROESTE



**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

enero 2025

escala 1/100

11 plano ESTADO REFORMADO: ALZADOS Y SECCIÓN

11 plano ESTADO REFORMA ALZADOS Y SECCIÓN

Firma 1: **RAUL HIGUERA MORA**

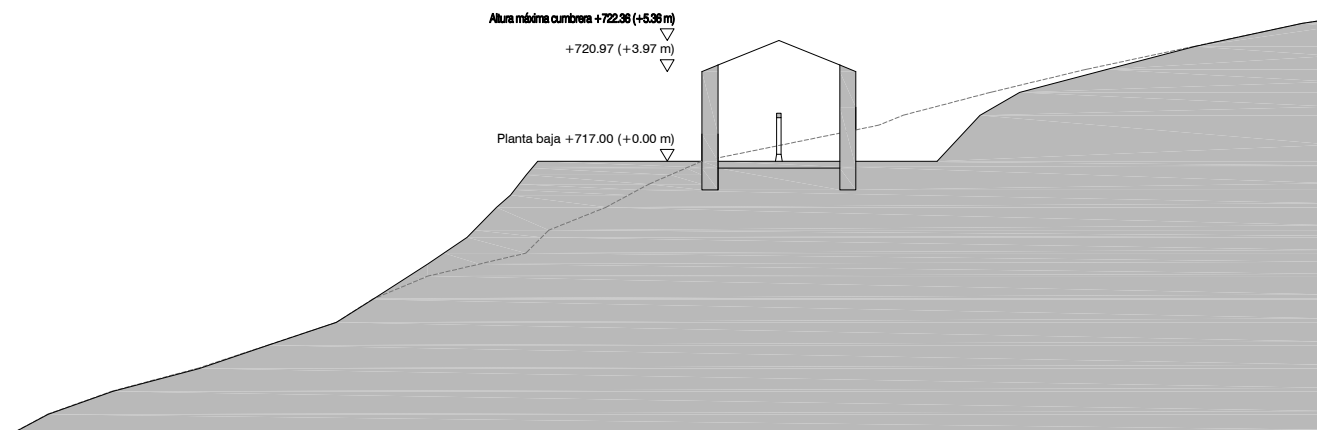
CSV: A0610MdHxv6lZWj1mahHeJxIAwiQfDj1h4xY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

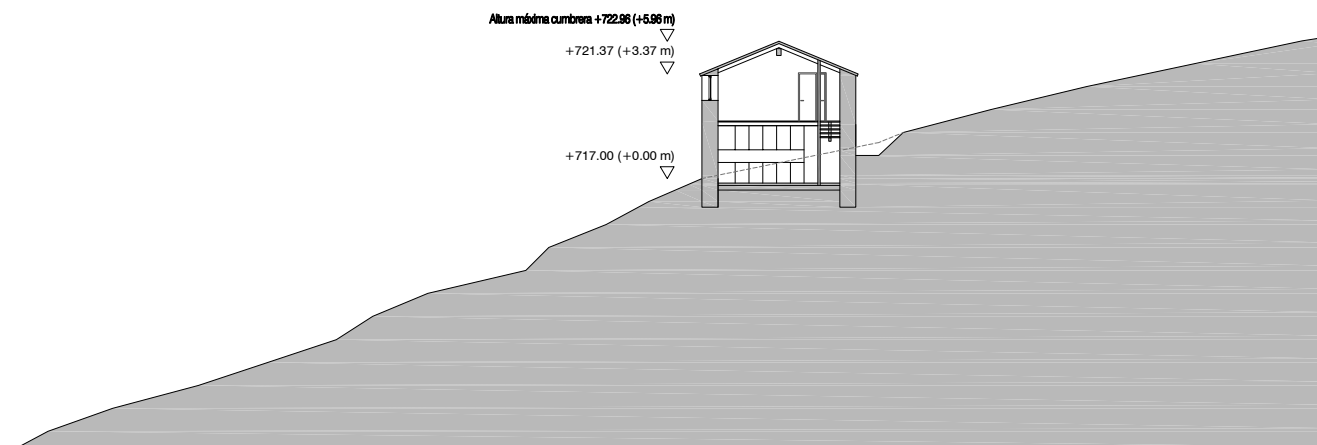
N.º Registro: 2025GCELCE045879

Fecha Registro: 14/02/2025 13:06





ESTADO ACTUAL



ESTADO REFORMADO



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

enero 2025

escala 1/200

12 plano

PERFIL TOPOGRÁFICO CABAÑA

Firma 1: **RAUL HIGUERA MORA**

CSV: A0610MdHxv6lZWj1mahHeJxIAwiQfDj1h4xY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)

N.º Registro: 2025GCELCE045879

Fecha Registro: 14/02/2025 13:06





escala 1/200

13 ^{plano} PERFIL TOPOGRÁFICO MOVIMIENTO DE TIERRAS

CSV: A0610MdHxv6lZWj1mahHeJxIAwiQfDj1h4xY59

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE045879
Fecha Registro: 14/02/2025 13:06

