

JAVIER de DIEGO BARQUÍN
C/ Duque de Santo Mauro, 16
39005 SANTANDER
Tel.: 667.601.390
E. mail: 00091@coacan.es

SERVICIOS DE ARQUITECTURA
Informe de fecha 2020-11-23
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA FICHA 2.10
EMPLAZAMIENTO: Calle Luis Martínez nº10
EXPTE. 274/19
Propiedad: Javier y José Manuel de Diego Barquín

JAVIER DE DIEGO BARQUÍN, Arquitecto colegiado, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, con el número 00091, en contestación al Informe de fecha 23 de Noviembre de 2020 correspondiente al Expediente arriba referenciado, aporta las siguientes aclaraciones, además de la documentación correspondiente la unión en un solo documento de la Modificación del Plan Especial:

1.- Se adjunta el justificante de abono de las tasas de tramitación del expediente.

2.- En la memoria se refleja que el encargo la realizan los dos propietarios de la vivienda, que actualmente poseen la propiedad en indiviso, y que son: José Manuel de Diego Barquín y el arquitecto que suscribe, Javier de Diego Barquín.

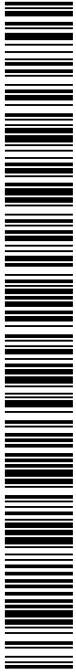
3.- En la reunión del 30 de Junio, el arquitecto que suscribe, venía de hablar con el también arquitecto Manuel Hernández Pelayo, para consultarle sobre lo que había que hacer para volver a la solicitud original en la que había una vivienda en la planta inferior con acceso independiente. Para ello se me indicó que tenía que presentar una modificación de la Ficha 2.10 del Plan Especial y una Modificación de la Rasante de la parcela de la vivienda, para dotarla de un itinerario accesible.

Por ello, erróneamente, presenté, por un lado, una modificación de la Ficha 2.10 para proponer la apertura de un hueco en la fachada Sur, teniendo en cuenta que los otros dos ya existían, uno bajo la escalera y el otro que había estado tapiado tanto por el interior como por el exterior, así como la ampliación de otros dos en la fachada Norte. De los huecos de la fachada Sur se acompañan fotografías, y el arquitecto municipal Manuel Hernández Pelayo puede dar cuenta de su existencia tal y como pudo comprobar en la visita que realizó a la vivienda el 18 de Mayo de 2020.

Posteriormente se presentó una modificación de la Rasante de la parcela, sólo en el lateral Oeste, correspondiente a la actual rampa de acceso, con pendiente de 12,03%, a la que se ha respondido con otro informe con fecha 9 de Diciembre de 2020, y que será objeto de otra nueva contestación.

El **Punto 4** del informe consta de cinco apartados que necesitan aclaración.





f0000098a303070974a07e50e5010a0cG

4.1.- En el Alzado Aportado se reflejaba la ventada existente, original del edificio que había sido tapiada, desconociendo el motivo. Manuel Hernández Pelayo puede atestiguar que la foto que se presenta se corresponde con la realidad.

4.2.- El plano presentado era erróneo. En el lienzo sur existen, actualmente, dos ventanas. Una debajo de la escalera y otra que estaba tapiada, como hemos dicho, tanto por el interior como por el exterior y que se descubrió en el transcurso de los trabajos para ver el estado de la estructura. Se adjuntan fotos de las dos.

4.3.- Efectivamente. En la fachada Oeste en el nivel de la Planta inferior, actualmente, existen tres huecos que hay que eliminar. En el último reformado del Proyecto con informe favorable, se han suprimido las tres ventanas. Por ello se presentarán tanto el eEstado Actual como el Estado Reformado para evitar confusiones.

4.4.- Tanto la chimenea, como la cantidad de cajas de electricidad y telecomunicaciones existentes en la fachada, serán objeto de retirada. Es por ello que no se reflejan en las fachadas. De hecho esa chimenea era para un hogar que ya ha sido demolido para ver el estado de los muros de carga de la vivienda.

4.5.- Las barandillas del balcón ya fueron sustituidas en una rehabilitación de la fachada que se realizó en los años noventa, creo. Ahora son las originales de la casa.

5.1.- La rampa existente en la actualidad tiene una pendiente de 12,03% y se pretende modificar para dotar de itinerario accesible al nivel inferior del edificio y poder tener acceso independiente. Esa modificación se ha realizado mediante un Estudio de Detalle, presentado en el Ayuntamiento el 25 de Noviembre de 2020, y que ahora recogemos en este proyecto refundido.

5.2.- Con respecto al agrandado de los huecos existentes en la fachada Norte, en el Proyecto se propone, rasgar el lienzo hasta la cota inferior y no ampliar al ancho tal y como se había propuesto en el proyecto presentado.

Todos los puntos expuestos quedan reflejados en los planos que se presentan con este Proyecto Refundido de la Modificación del Plan especial y de la Modificación de la Rasante lateral de la vivienda,

Santander, 14 de Diciembre de 2020

EL ARQUITECTO

Fdo. Javier de Diego Barquín

