

PROYECTO PARA AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RUSTICO

EDIFICIO AUXILIAR PARA USO AGRÍCOLA

PARCELA 63 DEL POLÍGONO 8, POVEDA
LAS NAVAS DEL MARQUÉS, 05230 (ÁVILA)

MEMORIA

2017

ABRIL

PROMOTOR

CARLOS ANTONIO SÁNCHEZ VERDUGO

ARQUITECTO

ALFREDO ROSADO RODRÍGUEZ

En Las Navas del Marqués, a **01** de **Septiembre** del **2017**

Índice General del Proyecto

I. MEMORIA

1. Memoria

1. Agentes
2. Información previa
3. Descripción del Proyecto
4. Prestaciones del edificio

2. Memoria Constructiva

1. Sustentación del edificio
2. Sistema estructural
3. Sistema envolvente
4. Sistema de compartimentación
5. Sistema de acabados
6. Sistemas de acondicionamiento e instalaciones

II. PLANOS

MEMORIA

Memoria descriptiva y constructiva

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. AGENTES

PROMOTOR:

CARLOS ANTONIO SÁNCHEZ VERDUGO
Con DNI: 06537134-M y domicilio en Calle Gerónimo Llorente 73 2º Izq
28039, Madrid

TÉCNICO REDACTOR:

D. ALFREDO ROSADO RODRIGUEZ, Arquitecto.
Con N.I.F: 70815696-F, y domicilio en : CL ÁVILA N.º 25,
05230, LAS NAVAS DEL MARQUES (AVILA)
N.º de colegiado 3485 Colegio Oficial de Arquitectos de Ávila (COACYLE)
MOV: 620 72 28 72 y Correo electrónico: alfredorosado.arq@gmail.com

OTROS AGENTES:

A fecha de proyecto se desconoce

2. INFORMACIÓN PREVIA

ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

Por encargo del Promotor, se redacta el presente Proyecto para autorización de uso excepcional en suelo rustico SPR-N2 de **un CASETO AUXILIAR DE ALMACEN AGRICOLA** . Las obras proyectadas son de promoción privada.

2.2. Emplazamiento y entorno físico

Emplazamiento Dirección: Parcela 63 del Polígono 8 " POVEDA"
Localidad: Las Navas del Marqués (Ávila)
C.P.: 05230

Entorno físico La parcela de referencia se encuentra situado en el Término Municipal de Las Navas del Marqués cercana al casco urbano. Tiene forma irregular y cuenta con una superficie de 2.334 m² y su uso actual es de pasto arbustivo.

Lindes La parcela linda por el norte con la parcela 61, por el Sur con la parcela 174, por el Este con la parcela 62 y por el Oeste con la parcela 59 del polígono nº8 todas ellas.

Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:	05168A008000630000TL
Superficie del terreno catastral:	2.334 m ²
Superficie del terreno según medición:	-
Frente al acceso	-
Fondo medio:	-

2.3. Normativa urbanística

2.3.1. Marco Normativo

Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.

2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación

La Normativa Urbanística vigente en el Municipio y de aplicación al solar son las **Normas Urbanísticas Municipales y modificaciones posteriores**.

Según dichas normas urbanísticas el solar objeto del presente Proyecto está calificado como **SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL ECOLOGICA SRP-N2**

Usos admitidos según categorías de suelo.

En la siguiente tabla se indican los usos admisibles y no admisibles en las distintas clases y categorías de Suelo Rústico. Para facilitar la lectura de la tabla, los usos están identificados con el código de tres caracteres que se indica para cada uno en el listado anterior.

En cada caso, se señala si el uso es permitido (PE), autorizable (AU) o prohibido (PR).

CATEGORÍA DE SNU	USOS					
	AGR	EXT	INF	VUA	IP1	IP2
SRC	PE	AU	PE	AU	AU	AU
SRP-I	PR	PR	PE	PR	PR	PR
SRP-C	PR	PR	PR	PR	AU(1)	PR
SRP-N	PE	PR	AU	AU(3)	AU(2)	PR
SRP-E	PR	PR	PR	PR	PR	PR

SRC: Suelo Rústico Común.

SRP-I: Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

SRP-C: Suelo Rústico con Protección Cultural.

SRP-N: Suelo Rústico con Protección Natural.

SRP-E: Suelo Rústico con Protección Especial.

- **(1)** Instalaciones de puesta en valor y explotación de yacimientos arqueológicos, sujetas a informe favorable del Organismo Autónomo Competente en materia de Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico.
- **(2)** Instalaciones de dotaciones encaminadas a la protección, conocimiento y mejora del medioambiente (centro de observación de aves, vigilancia forestal, etc.), previo informe favorable del organismo autónomo competente en materia de Medio Ambiente.
- **(3)** Debe estar siempre ligada a una explotación agrícola y/o ganadera, y solamente mientras se mantenga dicha actividad. Prohibido en el SRP-N1 y SRP-N4.

La admisibilidad de un uso se establece sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones generales de todo tipo establecidas en la presente normativa; y en especial, de las particulares que se detallan para cada caso en el apartado siguiente.

Condiciones específicas del Suelo Rústico con protección natural ecológica

Se refiere esta protección a los terrenos señalados con las claves SRP-N2 y SRP-N3 en el plano de clasificación del suelo, e incluidos dentro de la delimitación del Suelo Rústico.

Con ellas se establecen las protecciones del medio físico como portador y emisor de valores estéticos de carácter natural de suficiente importancia ambiental para defender su conservación y permanencia como parte integrante del patrimonio natural del municipio.

Los terrenos afectados quedan sujetos a las siguientes condiciones:

I. USOS AUTORIZABLES.

Se consideran usos o actividades Autorizables, que requerirán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental, previo informe del Organismo de la Administración autonómica competente:

- A. Repoblaciones forestales proyectadas según los objetivos descritos en los Planes y Proyectos del organismo autónomo competente.
- B. Instalación de líneas de transporte de energía.
- C. Apertura de carreteras, pistas y caminos, o mejora de los mismos.
- D. Instalaciones de interés público, correspondientes a dotaciones y equipamientos.
- E. Las edificaciones propias de las explotaciones agrícolas y ganaderas, siempre que no afecten negativamente al aprovechamiento agrícola o forestal de los terrenos circundantes.
- F. Las construcciones autorizadas en virtud de los dos párrafos anteriores, sólo se podrán realizar en emplazamientos y con soluciones tales que no interrumpan percepción del paisaje, procurando su ocultación con la incorporación de vegetación propia del entorno.

II. PROHIBICIONES Y RESTRICCIONES.

- A. Se prohíbe en general cualquier acción encaminada al cambio de la vegetación natural existente por otros usos del suelo de distinta índole, salvo:
 - 1. Los usos declarados de utilidad pública o interés social.
 - 2. La reforestación de terrenos por abandono de la actividad agrícola.
- B. Quedan expresamente prohibidos los usos:
 - 1. Industrial, salvo los asociados a la explotación exclusiva de los recursos hidráulicos.

2. Almacenes no agrícolas.
 3. Naves ganaderas.
 4. Vivienda unifamiliar aislada, a excepción de que se encuentre incluida en una instalación agrícola y/o ganadera y ligando su uso a la actividad principal.
 5. Actividades extractivas.
-
- C. Se prohíben los movimientos de tierras que alteren el perfil del terreno, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas y siempre que a su conclusión se realicen los tratamientos requeridos para su correcta incorporación al paisaje, y para la estabilización de los terrenos.
 - D. Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie agraria o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.
 - E. Queda prohibido el vertido y/o acumulación de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos; especialmente los escombros procedentes de la actividad de la construcción.
 - F. Queda prohibida la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.
 - G. Quedan prohibidos los vallados y cerramientos opacos de parcelas.
 - H. Quedan prohibidas las instalaciones para la extracción de áridos, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.
 - I. Estos suelos podrán ser atravesados por algún elemento de infraestructura viaria, pero debiéndose observar las medidas de evaluación y corrección de impacto ambiental que la Ley establece.
 - J. La circulación de vehículos a motor fuera de pistas, excepto los servicios oficiales de mantenimiento y maquinaria para aprovechamientos agrarios y forestales.
 - K. Hacer fuego, salvo en los lugares y formas autorizadas por la administración competente.
 - L. La acampada fuera de los lugares señalados al efecto.
 - M. La introducción en el medio natural de especies no autóctonas de la fauna salvaje y flora silvestre.
 - N. Instalación de vertederos de residuos sólidos.

2.3.3. 1. Condiciones particulares de aplicación de la las Normas Urbanísticas Municipales.

Parámetro	Parámetro / Valor de Planeamiento
Tipología edificatoria I	Edificación de auxiliar aislada tipo almacén agrícola.
Uso I.	Uso auxiliar Agrícola para almacenamiento de aperos de huerta.
Ocupación máxima de parcela	No computa a efectos de ocupación ni de edificabilidad.
Altura máxima de la edificación	1 plantas (PB)/ 3,00 m La edificación proyectada tiene 3,00 m de altura a cornisa:
Condiciones Para cobertizos o almacenes agrícolas	<p>-Se permite una edificación de hasta 20 m² de superficie y 3 m de altura máxima que no computará a efectos de ocupación y de edificabilidad. y que cumplirá as siguientes condiciones.:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Su dimensión máxima será de 20 m² b) Su altura máxima será de 3 m c) Su cubierta se resolverá con teja cerámica. d) Se prohíbe expresamente la instalación, con la cobertura de una autorización de este tipo de elementos tales como casetas metálicas prefabricadas, caravanas remolcables, etc. e) Los materiales a utilizar serán únicamente lo tradicionales f) Los cerramientos de fachada serán planos y los muros de piedra de la zona, sin revestir ni interior ni exteriormente g) Predominará el macizo sobre el hueco permitiéndose únicamente ventanas de madera de 1 m² h) La cubierta será obligatoriamente de teja árabe curva preferentemente vieja. i) Las dimensiones y formas de aleros serán igual a los tradicionales. j) Queda prohibido cualquier elemento, estancia o acabado que denote el cambio a otro uso no permitido (tabiquerías interiores, aseos, cocinas, porches, chimeneas)

3 Descripción del Proyecto

3.1. Descripción general del emplazamiento propuesto

Descripción general del edificio	Se trata de una edificación auxiliar aislada en una parcela en suelo rustico protegido en el municipio de las Navas del Marqués de 1 planta de altura y cubierta inclinada.
Usos, construcciones e instalaciones ya existentes	No existen más edificaciones que las descritas en el presente proyecto.
Cerramiento de la parcela	El cerramiento de la parcela está formado por dos partes, una parte ciega de piedra de 1 m de altura desde la rasante y una parte abierta de malla metálica de 1-1.5 m de altura. El cerramiento tiene una altura total de 2.5 m de cierre diáfano. Cumple con los retranqueos mínimos (6m) a cada lado del eje de los caminos públicos. No existe proximidad de cauces, lagunas y embalses públicos.
Superficie de parcela	2.334 m ²

3.2. Descripción de las características esenciales del uso solicitado

Ocupación de parcela	No computa a efectos de ocupación y edificabilidad
Distancias al Dominio Público	5,03 m
Distancias a otros linderos	.5 m
Altura	1 planta / 3 metros
Volumen	20 m ² x 3 metros- 60 m ³
Materiales	<ul style="list-style-type: none">k) Los materiales a utilizar serán únicamente los tradicionales de la zona:l) Los cerramientos de fachada serán planos y los muros de piedra de la zona, sin revestir ni interior ni exteriormente.m) Predominará el macizo sobre el hueco permitiéndose únicamente ventanas de madera de 1 m²n) La cubierta será obligatoriamente de teja árabe curva preferentemente vieja.o) Las dimensiones y formas de aleros serán igual a los tradicionales.p) Queda prohibido cualquier elemento, estancia o acabado que denote el cambio a otro uso no permitido (tabiquerías interiores, aseos, cocinas, porches, chimeneas)

Dotaciones de Servicios necesarios y repercusiones

La parcela cuenta con los siguientes **servicios**:

Acceso: el acceso previsto a la parcela se realiza desde un camino público, y se encuentra en buenas condiciones de accesibilidad.

Abastecimiento de agua: el agua potable procede de la red municipal de abastecimiento, y cuenta con canalización para la acometida prevista situada en el frente de la parcela.

Saneamiento: No existe red municipal de saneamiento en la parcela. No es necesario para el uso previsto esta infraestructura.

Suministro de energía eléctrica: No existe suministro de electricidad en la parcela. No es necesario para el uso previsto esta infraestructura.

3.3. Justificación de la necesidad del emplazamiento en suelo rustico

La edificación auxiliar para almacén de material agrícola esta intrínsecamente vinculada a uso característico de suelo rústico como es el agrícola. Este uso justifica una utilización racional de los recursos naturales del suelo no alterando la naturaleza rústica de los mismos. Este uso permite al propietario usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica.

3.4. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

3.4.1. Cumplimiento del CTE

No es necesario adaptar la edificación al cumplimiento del CTE por ser de dimensión menor a 50 m²

3.5. Descripción de la geometría del edificio. Cuadro de superficies

Descripción de la vivienda y volumen

La edificación tal y como se describe en el conjunto de planos adjuntos. Consta de un cuerpo rectangular de una planta de dimensiones 5 m de ancho por 4 de fondo rematado por una cubierta inclinada a un agua de tejar cerámica curva.

El volumen queda limitado a los valores máximos admisibles resultantes de la aplicación de las condiciones urbanísticas, cumpliendo además el resto de los parámetros.

Accesos

La edificación posee el acceso desde el lado Este de la edificación.

CUADRO DE SUPERFICIES			
	Dependencia	Sup. útil	Sup. construida
PLANTA BAJA	ALMACÉN	16,23 m ²	
		16,23 m²	20,00 m²

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto

3.4.1. Sistema estructural

3.4.1.1. Cimentación

Descripción del sistema	Cimentación de tipo superficial con zapatas corridas de hormigón armado. No se proyectan sistema de contención de tierras.
Parámetros	Profundidad del firme de la cimentación previsto a la cota -0,40 m. Se ha estimado una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación, y una agresividad del mismo, en base a un reconocimiento del terreno, siendo la solución prevista para la cimentación, así como sus dimensiones y armados son adecuadas al terreno existente.
Tensión admisible del terreno	0,20 kN/m ² .

3.4.1.2. Estructura portante

Descripción del sistema	Estructura de muros de carga de piedra y solera de hormigón armado.
Parámetros	Se garantiza que el sistema estructural para la edificación cumple las condiciones de resistencia mecánica, estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva y la modulación estructural. La estructura es de una configuración sencilla.

3.4.1.3. Estructura horizontal: No existe estructura portante horizontal

3.4.2. Sistema envolvente

3.4.2.1. Fachadas

Descripción del sistema	El cerramiento de la fachada de la edificación auxiliar para almacén agrícola está formado por: muro de piedra de granito gris de 30 cm de espesor sin trasdosado interior. Para los huecos se utilizarán carpinterías de madera tratada con acristalamiento simple. Porcentaje de huecos < 60%.
Parámetros	Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de usos, las acciones de viento y las sísmicas. Seguridad en caso de incendio Se considera la resistencia al fuego de las fachadas para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior, así como las distancias entre huecos a edificios colindantes.

3.4.2.2. Cubierta

Descripción del sistema

Cubierta inclinada a un agua con pendiente del 20°. El faldón de cubierta lo forma una estructura de vigas de madera apoyadas en zuncho perimetral del muro. Sobre estos se colocará una capa asfáltica onduline La cobertura se hará con teja cerámica curva colocada sobre los rastreles de madera y con masilla de poliuretano.

Parámetros

Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, nieve, viento y sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituye la cubierta se considera como cargas permanentes. La zona climática de invierno considerada a efectos de sobrecarga de nieve es la 4.

Seguridad en caso de incendio

Se considera la resistencia al fuego de la cubierta para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior.

Seguridad de utilización

No es de aplicación.

Salubridad: Protección contra la humedad

No es de aplicación.

Protección frente al ruido

No es de aplicación.

Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

No es de aplicación.

Diseño y otros

3.4.2.3. Suelos

Descripción del sistema

Solera armada sobre el terreno exterior, y solado. .

Parámetros

Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen este componente de la envolvente se consideran se consideran como cargas permanentes

Seguridad en caso de incendio

No es de aplicación.

Seguridad de utilización

. No es de aplicación

Salubridad: Protección contra la humedad

No es de aplicación

Protección frente al ruido

No es de aplicación.

Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

.No es de aplicación

Diseño y otros

3.4.3. Sistema de compartimentación: No existe sistema de compartimentación

3.4.4. Sistema de acabados

Se definen en este apartado una relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

Revestimientos exteriores

Descripción del sistema

Revestimiento 1

No hay revestimientos exteriores

Revestimientos interiores

Descripción del sistema

Revestimiento 1

No hay revestimientos interiores

Solados

Descripción del sistema

Solado 1

Suelo de hormigon propio de la solera.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Solado 1

Seguridad en caso de incendio: No es de aplicación
Seguridad en utilización: No es de aplicación

3.4.5. Sistema de acondicionamiento ambiental

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
HS 1 Protección frente a la humedad	No es aplicación
HS 2 Recogida y evacuación de escombros	No es aplicación.
HS 3 Calidad del aire interior	No es de aplicación.

3.4.6. Sistema de servicios

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

Se definen en este apartado una relación y descripción de los servicios que dispondrá el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos. Su justificación se desarrolla en la Memoria de cumplimiento del CTE y en la Memoria de cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
Abastecimiento de agua	Abastecimiento directo con suministro público continuo y presión suficientes.
Evacuación de aguas	No se proyecta.
Suministro eléctrico	No se proyecta.
Telefonía	No se proyecta.
Telecomunicaciones	No se proyecta
Recogida de basuras	No se proyecta
Otros	

4 Prestaciones del edificio

4.1. Limitaciones de uso del edificio

El edificio solo podrá destinarse al uso previsto. La dedicación a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso, que será objeto de una nueva licencia urbanística. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio, ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

5 Medidas correctoras

- Se deberá proceder a los desmontes de tierras de la parcela de tal forma que el terreno quede según el perfil original, desmontado el muro de contención que está ejecutado.
- Demolición de vallados y cerramientos opacos que se encuentran contruidos en la parcela.
- Demolición de cimentación existente que se encuentra construida en la parcela.

En Las Navas del Marqués, a 01 de Septiembre de 2017

EL ARQUITECTO

Fdo: Alfredo Rosado Rodríguez