

FECHA: ENERO DE 2023

COLEGIADO NÚMERO 235

2

CSV: A0600MQxMkrS35TP5nKhGcU7IZhDJLYdAU3n8j



MEMORIA	
1.- OBJETIVOS DE LA MEMORIA	4
1.1.- NATURALEZA DE LA TRANSFORMACIÓN	4
1.2.- LOCALIZACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN.	4
1.3.-REFERENCIA CATASTRAL	4
1.4.- DIMENSIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	4
2.- ANTECEDENTES	5
2.1.- MOTIVACIÓN.	5
2.2.- SITUACIÓN ACTUAL	5
2.3.- SOLUCIÓN ADOPTADA	5
3.- BASES DE LA MEMORIA	6
3.1.- DIRECTRICES DE LA MEMORIA	6
3.1.1.- FINALIDAD PERSEGUIDA.	6
3.1.2.- CONDICIONANTES IMPUESTOS POR EL PROMOTOR	6
3.1.3.- CRITERIOS DE VALOR	6
3.2.- CONDICIONANTES	6
3.2.1.- CONDICIONANTES JURÍDICOS.	6
3.4.- CONTROL DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION.	7
4.- INGENIERÍA DE LAS OBRAS.	8
4.1.- EMPLAZAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES	8
4.2.- MOVIMIENTOS DE TIERRAS	8
4.3.- CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS.	8
4.4.1.- DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES	8
4.4.2.- ELECCIÓN DE MATERIALES	8
4.4.- INSTALACIONES	9
4.4.2.- INSTALACION DE AGUA.	9
4.4.3.- INSTALACIÓN DE ALUMBRADO	9
5.-JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA DE LAS INVERSIONES	10
5.1.- INTRODUCCIÓN.	10
5.2.- VIDA ÚTIL	10
5.3.- COSTE DE LA INVERSIÓN	10
5.4.- FLUJOS DE CAJA	10
5.5.- INDICADORES ECONÓMICOS	11
6.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS INVERSIONES	11
ANEJO 1.- JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO CTE.	
ANEJO 2.- ADAPTACIÓN AL ENTORNO.	
ANEJO 3.- ANEJO FOTOGRÁFICO	
RESUMEN DEL PRESUPUESTO	
PLANOS	



1.1.- NATURALEZA DE LA TRANSFORMACIÓN.

A continuación, en los distintos apartados de este documento, se detallan los aspectos necesarios para el cumplimiento del objetivo definido.

Las obras que se describen estarán emplazadas en una finca propiedad del promotor Don Oscar Corral Gonzalez, con D.N.I. 72.062.803-P, y domicilio en Barrio Casas Nuevas; Término Municipal de Valdáliga; provincia de Cantabria.

La parcela objeto de la construcción está ubicada en el sitio La Capitana, localidad San Vicente del Monte, siendo la número 95 del polígono 29, y con una superficie de 3.475 m². Se accede a la finca desde la carretera CA-851, ubicada entre el barrio La Herreria y Casa Nuevas.

TITULAR	OSCAR CORRAL GONZALEZ
NATURALEZA DEL BIEN	RUSTICO
MUNICIPIO	VALDÁLIGA
POLIGONO	29
PARCELA	95
SUPERFICIE	3.475 m ²

La parcela número 95 linda:

- Al norte con las parcelas número 93 y 94.
- Al sur con las parcelas número 96 y 97.
- Al este con la parcela 92.
- Al oeste con carretera autonómica CA-851.

Se opta por la construcción de un almacén, el cual presentará unas dimensiones óptimas para la preservación y acopio de toda la maquinaria y forrajes de la explotación. Las obras se realizarán en la parcela número 95 del polígono 29 T.M. de Valdáliga, con el objetivo de que se mejoren las condiciones citadas anteriormente.

3.1.- DIRECTRICES DE LA MEMORIA

3.1.1.- FINALIDAD PERSEGUIDA

La finalidad que trata de conseguir el promotor es la autorización previa de las obras objeto de la presente memoria. Las futuras instalaciones están destinadas al almacenamiento de forraje y maquinaria de la explotación ganadera del Promotor.

3.1.2.- CONDICIONANTES IMPUESTOS POR EL PROMOTOR

- Construir la edificación necesaria en la parcela 95 del polígono 29 de Valdáliga.
- Se acondicionarán cuantos accesos sean necesarios para la operativa adecuada dentro de la explotación.
- Reducir los tiempos de manejo y mejorar las condiciones de trabajo.

3.1.3.- CRITERIOS DE VALOR

- Instalaciones versátiles y fácilmente reconvertibles.
- La edificación deberá afectar lo menos posible al entorno.
- Se procurará reducir las inversiones a las que se consideran indispensables desde el punto de vista de ingeniería.

3.2.- CONDICIONANTES.

3.2.1.- CONDICIONANTES JURÍDICOS

La edificación objeto de la presente memoria además de adaptarse al Reglamento de disciplina urbanística se ajustará a la legislación vigente y especialmente a las siguientes normas:



- Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de Junio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.
- Decreto 57/2006, de 25 de mayo, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.
- Ley de Cantabria 4/2000, de 13 de Noviembre, de Modernización y Desarrollo Agrario.
- N. N. S.S. del Ayuntamiento de Valdágila.

La parcela objeto de la memoria es la número 95 del polígono número 29 del Municipio de Valdágila. Según la normativa urbanística vigente, la parcela se encuentra calificada como suelo no edificable (rústico). Este tipo de suelo tiene como usos permitidos las actividades agrícolas ligadas a la explotación ganadera. Con el objeto de alcanzar la unidad mínima de cultivo, si se produce la autorización de la construcción se pretende vincular la parcela número 97 del polígono número 29 de 9.733 m², lo que arroja una superficie de 13.208 m².

Ficha urbanística

DESCRIPCIÓN	EN NORMA	EN PROYECTO	CUMPLIMIENTO SI/NO
CALIFICACIÓN DEL SUELO	NO URBANIZABLE	NO URBANIZABLE	SI
DISTANCIA MÍNIMA A COLINDANTES	NO INDICA	10.00 m	SI
DISTANCIA MÍNIMA A SUELO URBANO	50.00 m	735.15 m	SI
OCUPACION	20 %	12,95 %	SI
PARCELA MÍNIMA	7.500 m ² .	13.208 m ²	SI
ALTURA ALERO	4,50 m	4,50 m	SI
DISTANCIA A CARRETERA	10,00 m	45,00 m	SI
DISTANCIA MASA FORESTAL	50,00 m	96.38 m	SI

3.4.- CONTROL DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

Ver Anejo I.



4.1.- EMPLAZAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

4.2.- MOVIMIENTOS DE TIERRAS

4.3.- CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS

4.3.1.- DISEÑO DE LA EDIFICACIÓN

El diseño interior de la edificación consiste en un espacio diáfano sin divisiones interiores que se utilizará como almacén para el acopio y almacenaje de herramientas agropecuarias.

4.3.2.-ELECCIÓN DE MATERIALES

Cimentación.

Como soporte de los elementos verticales de la estructura se utilizarán zapatas aisladas, con planta rectangular de 1.50 x 1.00 x 0.50 m. La cimentación se completa con vigas de atado continuo perimetral, de dimensiones 0.40 x 0.40 m.

La ejecución de los cimientos se realizará con hormigón HA-25, árido de tamaño máximo de 20 mm y armadura, formada por barras corrugadas. Se prolongará verticalmente la cimentación hasta encontrar el firme necesario.



Solera y pavimentos

Sobre el terreno bien compactado, 95% del Próctor Normal, se extenderá una capa de grava, con tamaño máximo de grano de 0,5 cm, que se machaca y apisona, alcanzando un espesor de 10 cm. Sobre la capa de grava se extenderá una capa, de 15 cm de espesor, de hormigón armado HA-25, con malla electrosoldada de reparto tipo ME 25 x 25 A Ø 8 - 6 B 500 T.

Estructura

La estructura de la edificación estará formada por perfiles metálicos. Los pilares serán HEB-160, colocados en dos filas y separados 5 m, unidos por perfiles IPE-240 como elementos que soportan la cubierta cerrando los pórticos.

La cubierta será a dos aguas. Estará formada por placas metálicas de color verde sobre correas de acero laminado tipo ZF-120. Se dispondrán separadas por 1.00 m (tres correas por placa).

Cerramiento

El cerramiento se hará a partir de bloques de hormigón hueco vibrado de dimensiones 40x20x20 cm. Irá dividido en paneles que anchan en la estructura. El muro va enlucido por ambos lados y blanqueado también por ambos lados.

Carpintería

Se colocarán dos puertas para permitir el acceso de la maquinaria , y otra para la salida de los animales al exterior. Las puertas estarán construidas con bastidor de acero laminado y chapa prelacada de acero galvanizado de 0.8 mm de espesor.

Iluminación

Los lucernarios están constituidos en fibra de poliéster reforzado, con un ancho de utilidad de 0,62 x 3,00 m.

4.4.- INSTALACIONES

4.4.2.- INSTALACIÓN DE AGUA.

No se prevee la conexión a suministro hidráulico.





11

CSV: A0600MQxMkrS35TP5nKhGcU7IZhDJLYdAU3n8j



13

CSV: A0600MQxMkrS35TP5nKhGcU7IZhDJLYdAU3n8j



2.1.- INTRODUCCIÓN

2.2.- ADAPTACIÓN URBANÍSTICA

2.3 - ADAPTACIÓN PAISAJÍSTICA

2.4.- ADAPTACIÓN AMBIENTAL

14

- **IMPACTOS SOBRE EL SUELO:**
Compactación del suelo por el uso de maquinaria producida en las labores de conservación de la parcela.
- **IMPACTOS SOBRE LA ATMÓSFERA:**
Contaminación sonora procedente del uso de la maquinaria agrónoma.
- **IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE:**
Presencia de una estructura discordante con su entorno. El lugar de la nueva edificación no presenta características paisajísticas especiales.
- **IMPACTO SONORO**
La futura construcción se ubicará a una relativa distancia de camino y el núcleo urbano próximo, rodeado por parcelas de uso ganadero, con lo que los ruidos originados no tienen que crear impacto de importancia en el entorno

- La inserción en el paisaje de la instalación se realizará mediante el empleo de pinturas adecuadas y barreras de árboles, los cuales producen los siguientes efectos como suavizar las líneas geométricas de la construcción, proporcionar un contraste vertical y frenar la erosión del suelo.
- Gestión de residuos inorgánicos. Los residuos inorgánicos generados en la utilización de las instalaciones se llevarán a un vertedero controlado (punto limpio) próximo. Cada tipo de residuo dispondrá de un contenedor específico de almacenamiento hasta su traslado.
- Ventilación. La entrada del aire se realizará a través de las aberturas en fachadas, que permite una correcta ventilación de las instalaciones

Este estudio de adaptación al entorno empleado como elemento de gestión nos ha permitido identificar, evaluar, corregir y controlar los riesgos y deterioros que la futura construcción desarrollada en la presente memoria pueda causar al medio ambiente. A todas las acciones productoras de impactos se les ha

Por todo ello, la adaptación al entorno puede ser considerada positiva.

ANEJO 3.- DOCUMENTACION FOTOGRÁFICA.



Fotografía nº 1. Ubicación de la futura construcción al fondo de la parcela



Fotografía nº 2. Parcela 95 Polígono 29.



18

CSV: A0600MQxMkrS35TP5nKhGcU7IZhDJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
N.º Registro: 2024OP007E001529
Fecha Registro: 30/04/2024 09:15



CAPITULO 1 MOVIMIENTO DE TIERRAS	2985,16
CAPITULO 2 CIMENTACIÓN	16932,04
CAPITULO 3 ESTRUCTURA	19917,20
CAPITULO 4 CUBIERTA	10842,96
CAPITULO 5 CERRAMIENTO	8993,60
CAPITULO 6 CERRAJERIA	4662,44
CAPITULO 7 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	149,12
CAPITULO 8 SEGURIDAD Y SALUD EN OBRA	561,72
CAPITULO 9 CONTROL DE CALIDAD	208,41
CAP 10 GES DE RESIDUOS	74,54
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	65327,19

**SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VENTISIETE EUROS
CON DIECINUEVE CENTIMOS (65,327,19 €)**

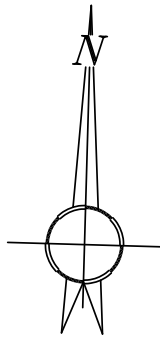
El Ingeniero Técnico Agrícola.

Colegiado nº 235

20

CSV: A0600MQxMkrS35TP5nKhGcU7IZhDJLYdAU3n8j

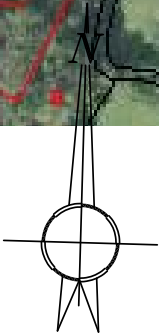
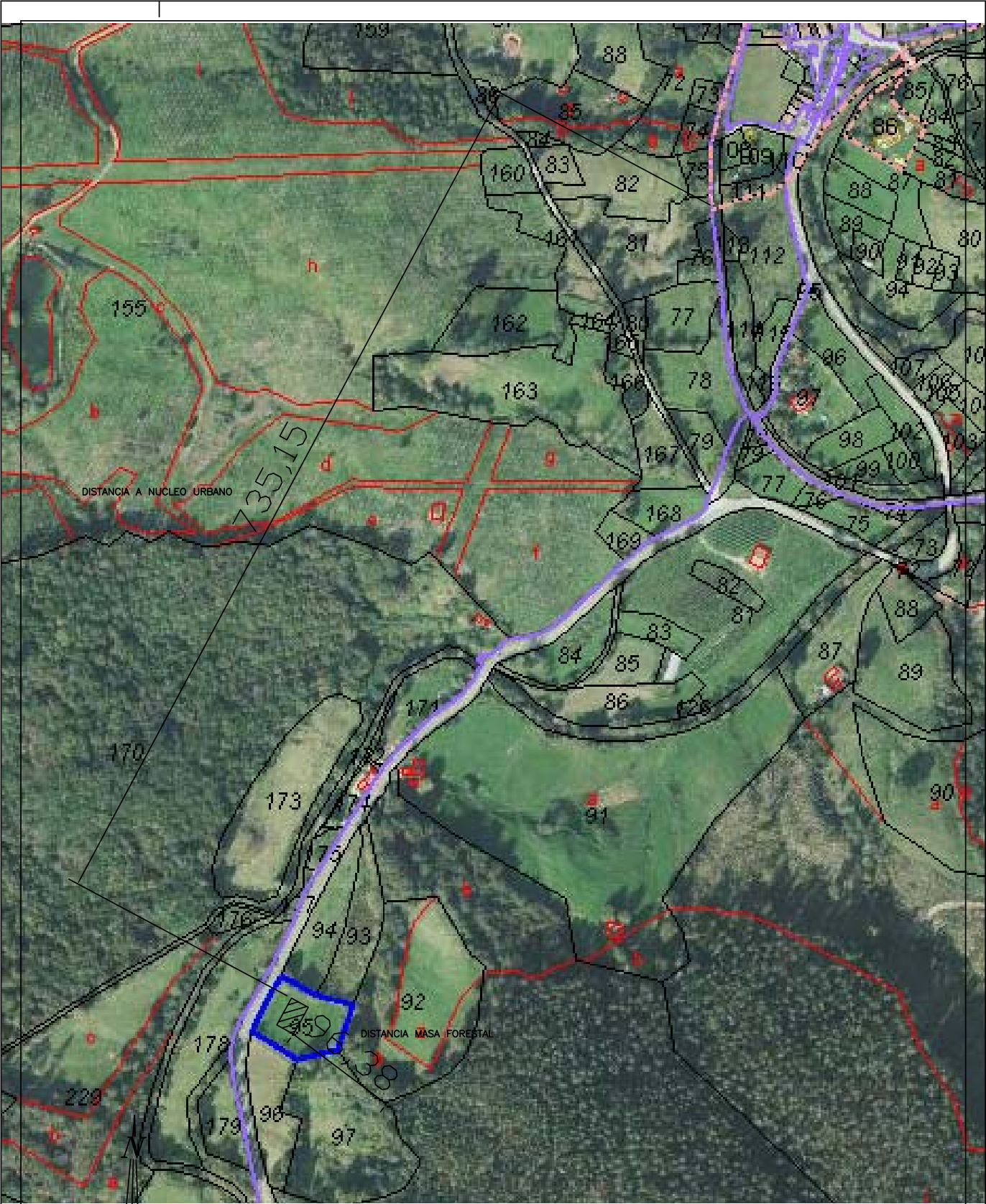




MEMORIA	PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ALMACEN EN SAN VICENTE DEL MONTE T.M. VALDÁLIGA. (CANTABRIA)		
	SITUACIÓN	ENERO DE 2023	E: 1/50.000
PLANO n° 01	EL PROMOTOR EL INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA EN EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS.		
	OSCAR CORRAL GONZALEZ	EDUARDO DE MIER OBREGÓN	Colegiado. 235

Fecha Registro: 30/04/2024 09:15



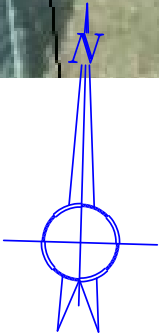


MEMORIA	PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ALMACEN EN SAN VICENTE DEL MONTE T.M. VALDÁLIGA. (CANTABRIA)		
	EMPLAZAMIENTO	ENERO DE 2023	E: 1/5.000
	EL PROMOTOR	EL INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA EN EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS.	
PLANO n° 02	OSCAR CORRAL GONZALEZ	EDUARDO DE MIER OBREGÓN	Colegiado. 235

Firma 1: 26/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA
 CSV: A0600MQxMkrS35TP5nKhGcU7IZhDJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E001529
 Fecha Registro: 30/04/2024 09:15





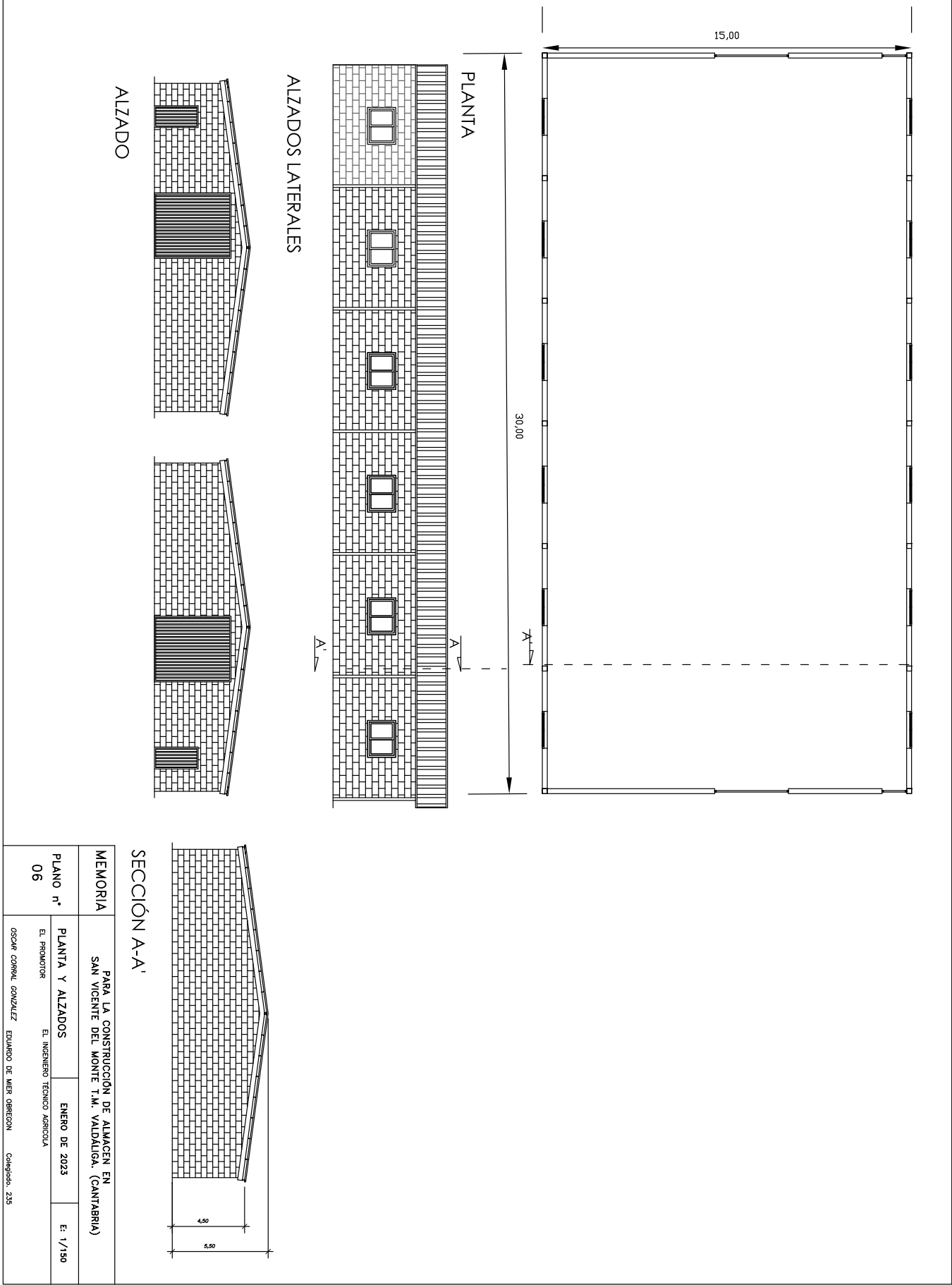
MEMORIA	PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ALMACEN EN SAN VICENTE DEL MONTE T.M. VALDÁLIGA. (CANTABRIA)		
PLANO n° 02	EMPLAZAMIENTO	ENERO DE 2023	E: 1/5.000
	EL PROMOTOR	EL INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA EN EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS.	
	OSCAR CORRAL GONZALEZ	EDUARDO DE MIER OBREGÓN	Colegiado. 235

Firma 1: 26/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
 GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MQxMkrS35TP5nKhGcU7IZhDJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)
 N.º Registro: 2024OP007E001529
 Fecha Registro: 30/04/2024 09:15





Firma 1: 26/04/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600MQxMkrS35TP5nKhGcU7IZhDJLYdAU3n8j

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

N.º Registro: 2024OP007E001529

Fecha Registro: 30/04/2024 09:15



PLANTA

36,00

21,00

