



## PROYECTO BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA ALMACENAJE DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS.

Nº REF.INF.: 24/MZRAS/009

(Poligono 504 - Parcela nº 153 – Monzones - 39509 MAZCUERRAS - CANTABRIA)



(Imagen obtenida por el autor)

Autor: Roberto J. Zatarain Martín – Arquitecto

Colegiado: nº 00825.

Fecha: 08 de Mayo de 2024.

Firmado por  
ZATARAIN MARTIN  
ROBERTO - \*\*\*5280\*\*  
el día 08/05/2024  
con un certificado  
emitido por AC FNMT  
Usuarios

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

1/27

Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j>  
Identificador de documento electrónico (ENI): ES\_000022771\_2024\_DOC\_00M\_0000000000000001972230

1 - OBJETO.	3
2 - PROMOTOR.	3
3 - REDACTOR.	3
4 - EMPLAZAMIENTO.	3
5 - OBJETIVOS.	4
6 - ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.	4
7 - ANTECEDENTES.	5
8 - NECESIDADES FUNCIONALES DE LA ACTIVIDAD.	5
9 -TRABAJOS E INSTALACIONES NECESARIAS A REALIZAR.	6
10 - LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL.	7
11 - DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROYECTADA.	8
12 - EVALUACIÓN DE POSIBLES RIESGOS NATURALES Ó ANTRÓPICOS.	8
13 - EVALUACIÓN DE POSIBLES VALORES AMBIENTALES, PAISAJISTICOS, CULTURALES Ú OTROS.	11
14 – JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ANEJO I – PARTE I DEL CTE	13
15 – CONCLUSIONES.	23
16 – FOTOGRAFIAS	25
17 – ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO	27
18 – PLANOS	28



Firma 1: **06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**  
**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59



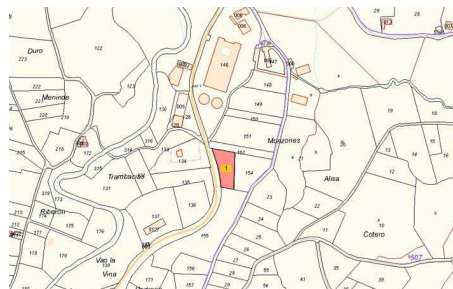
Se redacta el presente "**Proyecto Básico de Construcción de una Nave de Almacenamiento de Productos Agropecuarios**", en el Sitio de Monzones – Herrera de Ibio, polígono 504 parcela 153 del Municipio de Mazcuerras.

El objeto de la presente memoria es el realizar los estudios necesarios para que una vez  
plasmados en este documento sirva para obtener la **correspondiente autorización administrativa**  
para poder desarrollar las obras necesarias para la construcción de una **una nave aislada** y  
proceder, si se estima oportuno por ese Organismo, a tramitar posteriormente la solicitud de la  
correspondiente **licencia de obras** ante el **Excmo. Ayto. de Mazcuerras** (Cantabria) mediante la  
presentación del proyecto de ejecución.

- **Nombre:** Miguel Angel Diaz de Castro Muñoz.
- **DNI:** 13881619S.
- **Domicilio:** Herrera de Ibio nº5 – 39509 Ayto. de Mazcuerras - Cantabria.

- **Nombre:** Roberto J. Zatarain Martín.
- **DNI:** 13.752.809 M
- **Titulación:** Arquitecto.
- **Colegiado:** nº 825 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.
- **Contacto:** zatarainarq@coacan.es
- **Fecha:** 08 de Mayo de 2024.

La intervención principal se pretende desarrollar en la **parcela rustica** con referencia catastral **39041A504001530000UG** situada en el polígono 504 - Parcela nº153 – Monzones - 39509 MAZCUERRAS – CANTABRIA, muy próximo al Centro de Cria Caballar (Yegüada de Ibio) y a medio camino entre los núcleos de Ibio y Herrera de Ibio.



(Imágenes obtenidas de la web de GOOGLE y del Catastro respectivamente, manipuladas por el autor)

**e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)**

3/27

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j

**N.º Registro:** 2024OP007E001999

**Fecha Registro:** 06/06/2024 09:59





## 5 – OBJETIVOS.

La intervención principal es la construcción de una nave aislada en la parcela rustica denominada al promotor del presente expediente destinada al uso de **almacenamiento ó acopio de productos agrícolas**, fundamentalmente **pacas ó balas de heno**, tanto prismáticas como cilíndricas, cuyo objetivo final es servir al **forraje de animales**.



(Imagen obtenida de la web de GOOGLE, manipulada por el autor)

## 6 – ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.

Actualmente la parcela se encuentra vacía y perfectamente delimitada con una superficie según los datos catastrales de **2.684,00 m2**. Tradicionalmente el carácter de la parcela ha sido el de praderío y actualmente dispone de dos accesos desde la carretera autonómica **CA-810**, uno de carácter peatonal con un portilla en el extremo noroeste de la linde con la carretera y otra más ancha para vehículos en el extremo contrario. La parcela no dispone de saneamiento municipal por lo que será necesario la disposición de una depuradora compacta con zanjas filtrantes, así como dotarla de suministro de agua y electricidad infraestructuras que se encuentran en las proximidades de la parcela, por lo que no supondrá problema según me informa el promotor.

Como ya se ha comentado, se encuentra muy próxima al complejo de Cria Caballar y lindan al norte, este y sur con fincas similares y por el oeste con la carretera CA-810.

La topografía de la parcela es muy favorable y no tiene desnivel apreciable puede considerarse que en la zona de implantación de la construcción es prácticamente horizontal, por

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

4/27

Firma 1: **06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j


R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59






Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j Identificador de documento electrónico (ENI): ES\_000022771\_2024\_DOC\_00M\_0000000000000001972230


lo tanto, los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios para el desarrollo de las obras de cimentación y saneamiento (exclusivamente), que no alterarán en ningún caso la orografía del ámbito de actuación ni la general de la parcela. La parcela actualmente se encuentra libre de vegetación digna de mención más allá de vegetación arbustiva invasiva y no dispone de arbolado alguno y como ya se ha comentado actualmente se encuentra sin uso específico.



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA



MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA



DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39041A504001530000UG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 504 Parcela 153 C.P. MAZCUERRAS  
MONZONES. MAZCUERRAS (CANTABRIA)

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

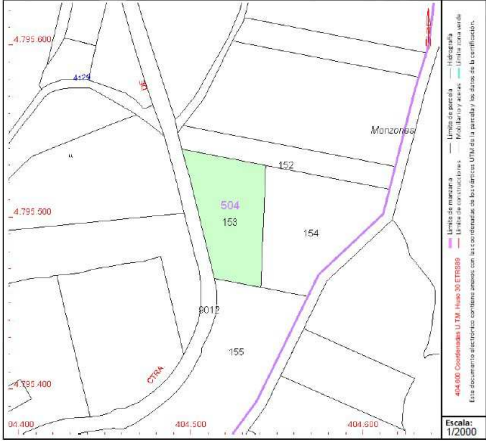
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	PD Prados o praderas	02	2.684

PARCELA

Superficie gráfica: 2.684 m2

Participación del Inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes, 16 de Diciembre de 2022

(Ficha catastral obtenida de la web del Catastro)

7 – ANTECEDENTES.

Como ya se ha comentado, se trata de obtener las correspondientes autorizaciones administrativas para poder desarrollar sobre la parcela el programa de una nave de almacenamiento aislada completando su dotación de servicios para poder desempeñar de manera idónea el nuevo uso previsto.

8 – NECESIDADES FUNCIONALES DE LA ACTIVIDAD.

El programa previsto y solicitado por el promotor es en este caso es el de una nave sencilla, con una geometría que permita realizar acopios ó almacenamientos de diversos tipos de forraje, fundamentalmente “pacas” cubicas de heno ó tambien denominadas “balas”. Normalmente este tipo de producto se empaca de piezas de volumen cúbico ó rectangular con dimensiones proximas al 1,20m x 1,20m x 1,20m confinadas mediante cinchas de pvc. Esta configuración permite una facil manipulación mediante una carretilla elevadora telescópica eléctrica, que permite cargas de hasta 2 ó 3 Tn de carga y elevación a alturas de hasta 4 m. (ó más dependiendo del tipo de maquinaria). Con este sistema se permite una optimización del

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

5/27

Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA  
CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 5/33

espacio previsto al poder acopiar hasta en 4 alturas con lo que se ha establecido una altura estimada a alero de **6,75 m** considerando la misma suficiente para las dimensiones del edificio.

La nave por lo tanto se desarrolla en una sola plantas con una marcada directriz longitudinal, situada según los retranqueos permiten y alinendose paralela a la CA-810. El programa es muy sencillo con una planta diáfana dos portones enfrentados generando una circulación de vehículos por el eje central de la planta para permitir dejar a ambos lados las zonas de apilado, y facilitando la entrada de manera sencilla sin ser necesario realizar maniobras. El programa se completa con unos pequeños espacios complementarios, destinados a un vestuario con baño y ducha para, un despacho y un almacén para herramientas u otros componentes de la actividad.

Las dimensiones no son excesivas con una superficie construida de **406,08 m<sup>2</sup>** se puede considerar pequeña pero suficiente para las necesidades del promotor y de acuerdo con el parámetro de edificabilidad de 0,35 establecido por las N.N.S.S. Por su facilidad y rapidez constructiva se ha previsto utilizar un sistema de estructura prefabricada mediante pilares y vigas de hormigón tipo delta de

Las superficies son las siguientes:

**Planta Baja (Unica)**

- Zona principal de almacenamiento:	367,31 m <sup>2</sup>
- Oficina admon.:	8,15 m <sup>2</sup>
- Almacén (herramientas):	6,11 m <sup>2</sup>
- Vestuario:	1,95 m <sup>2</sup>
- Baño:	3,23 m <sup>2</sup>
- <b>SutilTOTAL:</b>	<b>387,14 m<sup>2</sup></b>
- <b>SconstTOTAL:</b>	<b>406,08 m<sup>2</sup></b>

Los sistemas constructivos serán los habituales para este tipo de construcciones, con cimentación de zapatas aisladas y una solera sanitaria sobre el terreno, muros con paneles sandwich (con aislamiento intermedio) de hormigón prefabricado, cubiertas a dos aguas de teja cerámica o imitación, carpinterías de PVC con doble acristalamiento.

**9 -TRABAJOS E INSTALACIONES NECESARIAS A REALIZAR.**

Ya se han establecido anteriormente las necesidades funcionales para el uso previsto (exclusivamente almacenamiento agropecuario). Normalmente las necesidades básicas para adecuar una parcela a este servicio suelen ser las siguientes:

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

6/27





Las adaptaciones mínimas son las siguientes.

- Movimientos de tierras para ejecutar el **saneamiento** que estará completamente en el interior de la parcela (excavación y relleno).
- Movimientos de tierras para realizar las cepas de **cimentación** (excavación y relleno).
- Ejecutar las **acometidas** de agua y electricidad fundamentalmente desde la red municipal y la red del suministrador más próximas respectivamente.
- Preparación mediante sistema **permeable** con grava ó todo uno de las zonas de circulación interior y la franja de acceso de vehículos desde el frente de parcela al interior de la misma.
- Ejecución del resto de la **construcción**.
- Adecuar en su caso los **accesos** de la parcela y el cierre del frente de la misma conforme a las determinaciones del planteamiento municipal.
- Plantación de unidades arbóreas para la **atenuación visual** conforme a los planos 03 y 04 del proyecto básico, especies que como se indica en dichos planos se escogerán de entre el listado de especies autóctonas del **Art. 1** de la **Ley de Cantabria 6/1984**, de **29 de octubre**, sobre **Protección y fomento de las especies forestales autóctonas**.

Como ya se ha comentado, debido a su topografía no es necesario realizar movimientos de tierra, más allá de pequeñas regularizaciones alrededor de la construcción para disposición posterior una acera perimetral. No dispone de taludes ó cortes en el terreno que sea necesario minimizar ó consolidar por lo que el entorno no se verá afectado.

## 10 - LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL.

Para la redacción del presente documento se ha tenido en cuenta básicamente la **Ley 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (Texto Consolidado del BOE)**. Se ha consultado las **N.N.S.S. del Municipio de Mazcuerras** (Tipo A) publicadas en el BOC de 25 de julio de 1983, así como la **modificación puntual** publicada en el BOC de 7 de mayo de 2019.

En dichas normas se clasifica la parcela como **SUELO NO URBANIZABLE** con clasificación de **INTERES AGROPECUARIO** que expresado en terminos de la Ley 5/2022 supone un **Suelo Rustico de Especial Protección Agropecuario**.

Para el caso que nos ocupa se han aplicado los artículos 34 y 41 conforme a la modificación puntual de las NNSS en las que se explicita el tipo de construcciones autorizables y las condiciones de las mismas.

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

7/27

Firma 1: **06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59





(Imagen del mapa de suelos urbanos y rústicos, obtenido del visualizador Mapas Cantabria manipulado por el autor)

## 11 - DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROYECTADA.

Ya se ha comentado anteriormente la solución propuesta que fundamentalmente se trata la implantación de una nave aislada con un sencillo programa (no se reiterará ya que anteriormente ya se ha expuesto) en un entorno típicamente rural.

Para ello se ha optado dentro de la tipología de nave, dotarla de elementos del lenguaje de la zona, como es mostrar la cubierta a dos aguas (prolongando ligeramente los aleros para la captación de agua mediante el vuelo de viguetas de madera), el color de la misma que será similar al de la zona renunciándose a elementos metálicos estridentes y/o brillantes dejando el color base del material de cerramiento y las carpinterías serán oscuras de PVC, color gris oxiron.

Como ya se ha comentado anteriormente, debido a la tipología del edificio, se considera adecuado para su máxima integración paisajística, la disposición de pantallas vegetales para garantizar un mínimo de atenuación visual en el entorno, por lo que se ha previsto disponer en presupuesto la colocación de 14 pies de especies autóctonas, que una vez desarrollados supondrán una minimización de la construcción en el entorno.

## 12 - EVALUACIÓN DE POSIBLES RIESGOS NATURALES Ó ANTRÓPICOS.

La parcela objeto de intervención se encuentra en el paraje denominado Monzones en una zona de pradería en el entorno próximo del complejo del Centro de Cría Caballar y el

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

8/27

Firma 1: **06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59







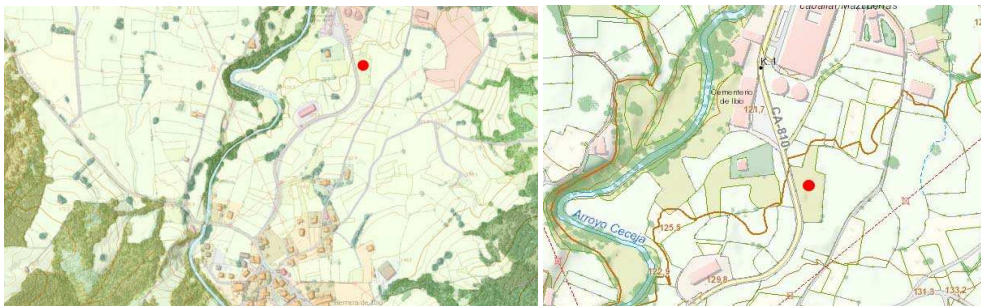
Cementerio Municipal, exactamente en la franja existente entre el Arroyo Ceceja y la Carretera Autonómica CA-811 justo a la entrada del núcleo de Herrera de Ibio.



(Imagen de Google maps, manipulado por el autor)

Es un ambito en el que es posible encontrar alguna construcción similar a la que se pretende construir, más allá del propio Centro de Cría situado propiamente en este tipo de suelo. En general se puede afirmar que actualmente es un espacio propiamente de producción agro-ganadero mayoritariamente.

Actualmente dicha zona de pradería es un terreno básicamente improductivo ó destinados mayoritariamente a la siega, en el que tampoco existe arbolado significativo más allá de los situados en las riberas del Arroyo Ceceja y de pequeñas plantas de tipo arbustivo existente en las lindes de algunas parcelas proximas.



(Imágenes del mapa de usos y coberturas del suelo obtenido del visualizador Mapas Cantabria manipulado por el autor)

En el entorno inmediato, solo se aprecia la masa de arborea sin excesivo valor ambiental en las margenes del arroyo Ceceja y ya más lejanos en las laderas próximas situadas al sur y este de la parcela estudiada correspondiente al Monte La Cizura, no apreciándose riesgo inmediato por incendio en el entorno próximo de la parcela siendo considerado el riesgo natural como

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

9/27

Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59



riesgo bajo.



(Imagen del mapa de riesgos por incendio obtenido del visualizador Mapas Cantabria manipulado por el autor)

Analizando los riesgos que pueden existir sobre la parcela y acudiendo al mapa de riesgos de la cartografía del Gobierno de Cantabria, es apreciable que está fuera de la zona de riesgo de inundabilidad, área de la que la parcela objeto de estudio queda claramente fuera, por lo que se puede afirmar que no existe riesgo de inundabilidad.



(Imagen del mapa de riesgos por inundabilidad obtenido del visualizador Mapas Cantabria manipulado por el autor)

En cuanto a posibles riesgos antropicos, se puede afirmar que el uso previsto no supone focos de contaminación atmosférica más allá de la posible producción pulverígena puntual en los

En el caso de que se produjera una contaminación atmosférica puntual, esta se limitaría a la zona de estudio y no se extendería a las zonas adyacentes.

10/21

Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j

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

N.º Registro: 2024OP007E001999

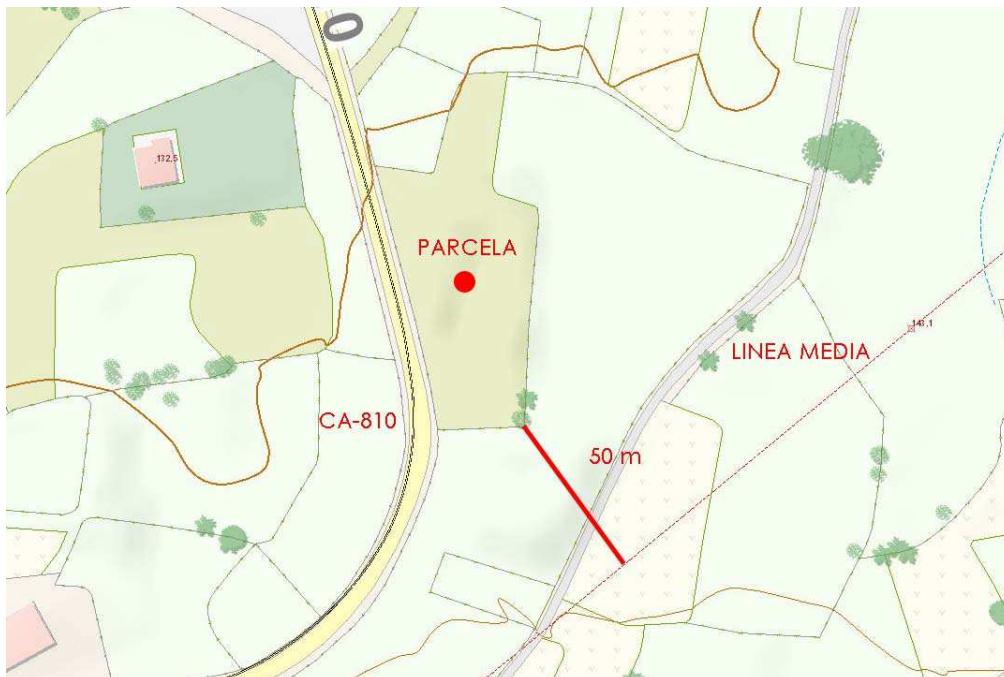
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59







momentos de carga y descarga del producto. Tampoco se estima la producción de otros vertidos gaseosos al ambiente que supongan riesgo de contaminación ambiental por lo que se puede afirmar que no existe riesgo por contaminación del aire.



(Imagen del mapa de riesgos por tráfico pesado u otros, obtenido del visualizador Mapas Cantabria manipulado por el autor)

La situación de la nave en la parcela se encuentra a unos 10,60 m en línea recta al oeste arista exterior de la carretera autonómica CA-810 y prácticamente a 50 m por la esquina de la linde sur respecto de una línea de media tensión que recorre la zona. La carretera autonómica es una vía de muy bajo tránsito y con casi nulo tráfico pesado. Se trata por tanto de un tramo con un muy bajo riesgo por tráfico.

Se considera que la actividad no supone la generación de riesgos sanitarios o epidemiológicos, que supongan un riesgo para la salud pública y por lo tanto no se contemplan.

### **13 - EVALUACIÓN DE POSIBLES VALORES AMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS, CULTURALES Ú OTROS.**

La parcela objeto de esta solicitud no se encuentra incluida en ningún ámbito de protección paisajística ni ambiental; ni tampoco se incluye en ningún área catalogada o de protección histórico-cultural.

Al norte de la parcela existen como ya se ha comentado varias veces un centro de pecuario, de los que lógicamente deben estar situados en el tipo de suelo en el que nos encontramos. Hacia el este ó y el oeste de la parcela estudiada, si se aprecia un típico paisaje de pradería con la vegetación típica de este paisaje, basado en el fresno, castaños y robles en las

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

11/27

Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59





riberas, pero con las masas importantes situadas en el monte a una considerable distancia de la parcela objeto de la solicitud.



(Imagen del mapa de la altura de la cubierta vegetal obtenido del visualizador Mapas Cantabria manipulado por el autor)

En cuanto a los impactos culturales no se detectan en las proximidades bienes de ningún tipo ya sean Bien de Interés Local u otros.

Desde el punto de vista faunístico, el área próximo a la parcela tiene una presencia faunística escasa y en general de valor moderado, detectándose fundamentalmente especies de pequeños vertebrados e invertebrados, posible presencia de anatidas y ardeidas que se concentran en las zonas de refugio en las margenes del arroyo Ceceja que por el carácter limitado de la actuación y la distancia, no se verán afectados. En cuanto al interior de la finca objeto de actuación, tampoco se prevé que el carácter de la actuación suponga afección a especies vertebradas, invertebradas ó aves que puedan encontrarse en el entorno de la misma.

Como ya se ha comentado la construcción que se pretende desarrollar no producirá ningún tipo de efecto pantalla que pueda suponer la pérdida de visión panorámica significativa en el entorno, ya que la altura la nave supone escasamente la altura de dos plantas más o menos similar a las alturas de las construcciones de la zona por lo que se considera que la construcción se integrará en el entorno.

La adaptación de la construcción al entorno se garantizará atendiendo a las siguientes principios de diseño y pautas:

- La volumetría similar a otras de la zona.
- El uso de colores habituales en el entorno construido.
- La poca altura y volumetría simple de la construcción prevista.

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

12/27

Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59





- La nula alteración de la topografía de la parcela.
- Garantía de atenuación visual adicional mediante la disposición de pantallas vegetales.

## 14 - JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ANEJO I – PARTE I DEL CTE

### (Prestaciones del edificio)

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del **CTE**:

Son requisitos básicos, conforme a la **Ley de Ordenación de la Edificación**, los relativos a la **funcionalidad, seguridad y habitabilidad**. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Es necesario indicar que el inmueble previsto es de nueva planta y se considerarán tanto en proyecto como durante el desarrollo de las obras, las previsiones que la legislación sectorial establece para los inmuebles de nueva planta que fundamentalmente quedan recogidos en el CTE (Codigo Técnico de la Edificación).

### 1. SEGURIDAD

#### 1.1. SEGURIDAD ESTRUCTURAL – MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CIMIENTOS

Tras lo anteriormente comentado especificar que la nueva construcción que se prevé desarrollar, se trata de una nave aislada de una sola planta con un programa sencillo para este tipo de inmuebles. En relación a la cimentación el asiento del edificio en el terreno se realizará debido a la sencillez constructiva, con el menor movimiento de tierras posible y será a través de una cimentación de zapatas aisladas de hormigón armado por lo que exclusivamente se excavarán las cepas que albergarán dicha cimentación que tendrá las dimensiones necesarias según las especificaciones del proyecto de ejecución y se regirán conforme a lo estipulado en sus correspondientes Documentos Basicos (*DB-SE-C*, *DB-SE-A*, *DB-SE-M* y *DB-SE y EHE*, y para el resto de elementos correspondientes a la estructura metálica, madera y hormigón, respectivamente). Se puede afirmar que en el inmueble cumplirá dicho cuerpo normativa ya que el edificio tendrá un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su vida útil y uso previsto, de modo que no se produzcan en el mismo o en alguna de sus partes, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, vigas, pilares, forjados, muros u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica, la estabilidad del edificio o que se produzcan deformaciones inadmisibles.

#### 1.2. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

El proyecto se ajustará a lo establecido en **DB-SI** y al Reglamento de Seguridad contra Incendios en Edificios Industriales **RIEI** para reducir a límites aceptables el riesgo de que los

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

13/27

Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59



### 1.3. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

## 2. HABITABILIDAD

## 2.1. HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

En el inmueble se ha tenido en cuenta lo establecido en el DB-HS con respecto a higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. El inmueble dispondrá de medios que impidan la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, así como de medios para impedir su penetración o, en su caso, permitan su evacuación sin producción de daños. Dispondrá de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados de forma acorde con el sistema público de recogida, de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes, de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua y de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas. Dispondrá de un sistema específico de vertido mediante depuración previa mediante una EDAR que se dispondrá en la misma parcela.

## 2.2. PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

Se tendrá en cuenta lo establecido en DB-HR para garantizar el confort frente al ruido percibido o emitido y en cualquier caso las posibles inmisiones no pongan en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Todos los elementos constructivos, serán dotados con el suficiente aislamiento acústico para los usos previstos en las

**e-mail:** [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

14/27

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j

**R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)**  
**N.º Registro:** 2024OP007E001999  
**Fecha Registro:** 06/06/2024 09:59



dependencias que delimitan.

### 2.3. AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO

En el proyecto de ejecución se seguirán las directrices establecidas en el DB-HE, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

Cumplirá con el RD. 47/2007 DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS y con la UNE EN ISO 13 370: 1999 "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".

El inmueble dispondrá de una envolvente adecuada necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno, garantizando las adecuadas características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

El inmueble dispondrá de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de su uso y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá mediante la incorporación de un sistema generación, almacenamiento y utilización de energía racionalizada al uso y dimensiones del inmueble y a la demanda de agua caliente del mismo.

## 3. FUNCIONALIDAD

### 3.1. UTILIZACIÓN

En el inmueble se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-SU, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

### 3.2. ACCESIBILIDAD

En el inmueble se ajustará a lo establecido en DB-SU y en lo que es de aplicación de la Ley 3/1996 de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación de Cantabria.

### 3.3. ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN

No es de aplicación aunque sí dispondrá de acceso de los servicios postales, dotando al inmueble, en el acceso a la parcela, de casillero postal individual.

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

15/27

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j>



Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59



## LIMITACIONES DE USO

El inmueble solo podrá destinarse al uso previsto en el presente documento. La dedicación de algunas de sus dependencias a un uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. 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 y esté contemplado en la normativa urbanística que afecte a la parcela.

## MATERIALES

### Terreno, excavaciones, rellenos y movimientos de tierras:

Será necesario realizar pequeños movimientos de tierras para albergar las zapatas de apoyo en el terreno de los pilares y muros perimetrales y se regirán conforme a lo estipulado en sus correspondientes Documentos Basicos.

### Saneamiento y depuración:

La parcela no dispone de servicios municipales por lo que será necesario dotarla de servicio de suministro de agua, de energía eléctrica y al no disponer de acceso al saneamiento municipal, será necesario disponer de un sistema de depuración y vertido al terreno dentro de la parcela mediante una EDAR y zanjas filtrantes.

### Cimentación y Estructura:

El sistema estructural del edificio es muy sencillo, disponiéndose unos porticos de pilares y vigas tipo delta isostaticas de hormigón prefabricado patente TAMERANI ó similar, sobre el sistema de cimentación de zapatas aisladas y muretes de cerramiento tambien de hormigón prefabricado. El sistema de cubierta se realizará con viguetas tambien de hormigón prefabricado. Todos los elementos, como ya se ha comentado se regirán conforme a lo estipulado en sus correspondientes Documentos Basicos.

### Sistema de cubiertas:

La cubierta se configurará mediante paneles machiembrados con aislamiento y acabado en color teja e irán atornillados a las viguetas.

### Albañilería y sistema constructivo:

Tambien se ha comentado que los muros de cerramiento se configurarán con paneles prefabricados de hormigón del mismo sistema TAMERANI ó similar, con un espesor medio de 16 cm con aislamiento intermedio de poliestireno. Con esta solución se garantiza el cumplimiento de

Elaborado por: zatarain arquitectos

10/21



Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
 N.º Registro: 2024OP007E001999  
 Fecha Registro: 06/06/2024 09:59





**Carpintería:**

**Pavimentos:**

### Revestimientos, Pinturas y Chapados:

### Justificación del cumplimiento modificaciones CTE según RD 732/2019

En este caso por la fecha de solicitud son de aplicación las modificaciones del CTE. En cualquier caso el documento a nuevas exigencias que afectan a parte de los DBs, Ahorro de Energía, Protección frente al Gas Radón y Seguridad en caso de Incendio, de las cuales en el caso del gas radón el municipio de **Mazcuerras** se encuentra dentro del apéndice B que incluye el listado de términos municipales en los que, en base a las medidas realizadas por el Consejo de Seguridad Nuclear, se considera que hay una probabilidad significativa de que los edificios allí construidos sin soluciones específicas de protección frente al radón presenten *concentraciones de radón superiores al nivel de referencia* por lo que **SI ES DE APLICACIÓN**. En este caso se encuentra en los municipios de la **Zona 1**.

17/27

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j

**R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)**  
**N.º Registro:** 2024OP007E001999  
**Fecha Registro:** 06/06/2024 09:59



Nombre CCAA	Nombre provincias	Municipios Zona 1	Municipios Zona 2
		Marina de Cudeyo.	
		Mazcuerras.	
		Medio Cudeyo.	
		Meruelo.	
		Molledo.	
		Penagos.	
		Pesaguero.	
		Pielagos.	
		Polaciones.	

Finalmente aunque no sea de aplicación en relación a las nuevas exigencias del DB-HE y HE 2, las instalaciones deberán atender a las exigencias establecidas en el RITE, dichas exigencias que se han considerado en las instalaciones previstas en el inmueble son las siguientes:

- RESPECTO EL BIENESTAR Y LA HIGIENE  
La calidad térmica del ambiente se consigue con rangos de temperatura: 21-25°C y humedad: 40-60%.  
La calidad del aire se consigue disponiendo de filtro.  
Se ha previsto el aislamiento acústico de las instalaciones térmicas ambiente acústico.  
El dimensionado se ha realizado para dar cumplimiento de los anteriores requisitos.
  
- RESPECTO LA EFICIENCIA ENERGETICA  
Se ha previsto un alto rendimiento energético de los equipos de generación de calor (*no se prevén equipos para frío*) así como de los equipos destinados al transporte de fluidos.  
Todos las conducciones de distribución irán convenientemente aisladas.  
La instalación dispondrá de sistemas de contabilización, regulación y reparto.

En cuanto al HE 3 tiene que ver con el optimo rendimiento de los sistemas de iluminacion se dispondrá un sistema de luminarias de descarga de alta eficiencia energetica y con una potencia adecuada a las labores especificas del uso a desarrollar.

18/27

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600Mm83v4mFOu9EO8VgekPTKvijLYdAU3n8i

**R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)**  
**N.º Registro:** 2024OP007E001999  
**Fecha Registro:** 06/06/2024 09:59





## INSTALACIONES

### Saneamiento, suministro de agua y electricidad

En relación a las instalaciones de saneamiento ya se ha comentado, que la parcela no dispone de acceso a la red municipal de saneamiento, por lo que los vertidos de aguas residuales se realizarán (previa autorización y consulta) tras su depuración y filtrado al subsuelo del terreno de la parcela.

El inmueble dispondrá de sistema de suministro eléctrico adaptado al **R.E.B.T.** (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión), disponiendo de un grado de electrificación elevado, que incluirá contador, caja general de protección, cuadro general de distribución, interruptor diferencial, y PIAS, colocados a una altura de 2,00 m del suelo acabado. Los conductores son del tipo bipolar de acuerdo con la M.I.B.I.-025, rígidos y con protector no propagador de llama, dispuestos empotrados en paredes y techos. Las bases de enchufe se encontrarán dispuestas a una altura de 20 cm del suelo acabado.

La inmueble dispondrá de instalación de **agua corriente** a través de un punto de acometida situado en la misma parcela, formalizada con el correspondiente contador individual con acceso fácil desde el exterior, disponiendo inmediatamente después una llave de corte general del tipo esfera. Las conducciones serán de cobre ó PVC reticulado.

Tanto los servicios de agua corriente, saneamiento ó suministro eléctrico, serán certificados de manera implícita por el Ayto., una vez otorgue la correspondiente licencia municipal.

### Acs, calefacción, contribución solar, ventilación.

En cuanto a las instalaciones interiores, indicar que el suministro de agua caliente sanitaria, se desarrollará mediante un sistema de producción de ACS mediante calentador eléctrico y se dispondrán placas fotovoltaicas para generación energía.

La implementación de este sistema para la deseable mejora energética está contemplado por el CTE, en la **Sección HE-4** punto 1.1 Ambito de Aplicación, establece que la contribución solar mínima (ó sistema alternativo homologado) de agua caliente sanitaria, será aplicable a los edificios de **nueva construcción y rehabilitación generalizada**, y por lo tanto se contemplarán las medidas previstas en la Sección HE-4-1.1.

En cuanto a las exigencias de renovación de aire interior exigidos por el **CTE-DB-HS**, se

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

19/27

Firma 1: **06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59



realizará mediante ventilación natural disponiéndose aperturas cruzadas en el cerramiento perimetral. El funcionamiento será continuo en los momentos de actividad para garantizar la calidad del aire interior.

## ANEXO CUMPLIMIENTO CTE

Se realiza de manera adicional una revisión del estado del inmueble frente al cumplimiento de la normativa edificatoria vigente, como es el caso del CTE.

## SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO – CTE – SI

### SI-1 Propagación Interior.

Condiciones de compartimentación

- Se **cumple** la condición de formar un solo sector de incendio al no superar los 2.500 m<sup>2</sup>.
- Resistencia al fuego de los elementos delimitadores ó entre sí ha de ser  $> \text{ó} = \text{a EI } 60$

**CUMPLE.**

- Medianeras interiores ó muros perimetrales: muro de hormigón  $e=16 \text{ cm} - \text{REI } 120 > 60$

**CUMPLE.**

Resistencia al fuego (sobre rasante  $h \leq 15 \text{ m}$ )

- Techos: forjado de vigueta de hormigón prefabricado - REI 60 = 60 **CUMPLE.**
- Suelos: solera de 20 cm de hormigón - REI 120 > 50 **CUMPLE.**

### SI-2 Propagación Exterior.

HORIZONTAL

- Fachadas: forman un ángulo de 180° respecto de las fachadas de edificios laterales, separado por tabique medianero formado por muro de albañilería  $e=15 \text{ cm} - \text{REI } 120 > 60$  **NO ES DE**

**APLICACION.**

- Distancia horizontal:  $+0,50 \text{ m} = 0,50 \text{ m}$  **NO ES DE APLICACION.**

VERTICAL

- La fachada dispone de una franja de mas de 1 m de altura sobre el plano de fachada tramo resistente al fuego = EI60 **NO ES DE APLICACION.**

### SI-3 Evacuación de Ocupantes.

- Densidad de ocupación (almacenes):

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

20/27

Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59







$387,14 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 / \text{px} = 9,67 = 10 \text{ personas.}$

- Las longitudes de evacuación a la puerta de salida de planta es de:  
16,31 m desde el centro geométrico de la nave, en cualquier caso  $< 25,00 \text{ m}$  – **CUMPLE**.
- La mayor longitud desde el punto más alejado hasta la salida a un exterior seguro es de  
16,31 m menor incluso que los 25,00 establecidos para la máxima salida de planta.
- Medios de evacuación: puerta de salida  $A > P/200 - 3,85 \text{ m} > 0,50 \text{ y } > 0,80$  – **CUMPLE**.
- Puerta de salida: abatible de eje vertical – **CUMPLE**.
- Máxima longitud a una salida de planta: P.Baja = 16,31 m  $< 25 \text{ m}$  – **CUMPLE**
- Máxima longitud desde el punto más alejado a un ext. Seguro: 16,31 m  $< 25 \text{ m}$
- Ancho mínimo de escaleras:

Según la fórmula del apartado B.4.2 del Anejo obtendremos la anchura mínima de la escalera:

No es de aplicación.

## SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD – CTE – SUA

### SUA-1 Seguridad frente al Riesgo de Caídas.

- Suelos y pavimentos: ningún suelo tendrá resalte ó escalón, lo que favorece la ausencia de caídas y favorecerán que las personas no resbalen, ni tropiecen ó se les dificulte la movilidad -  $\leq 4 \text{ mm}$  – **CUMPLE**.
- Todos los suelos previstos son en hormigón pulido ó gres - CLASE 3 – **CUMPLE**.

### SUA-2 Seguridad Frente al Riesgo de Impactos ó Atrapamiento.

- La altura en zonas de uso general será  $> 2,20 \text{ m}$  – **CUMPLE**.
- El umbral de las puertas será de  $2,05 \text{ m} > 2,00 \text{ m}$  – **CUMPLE**.
- Los elementos volados sobrepasarán los  $2,00 \text{ m}$  – **CUMPLE**.
- Las puertas no tienen barridos que interfieran el recorrido de zonas comunes o pasillos – **CUMPLE**.
- Las superficies acristaladas disponen de un peto de protección de  $1,00 \text{ m} > 0,90 \text{ m}$  – **CUMPLE**.

### SUA-3 Seguridad Frente al Riesgo de Atrapamiento.

- La fuerza de apertura de las puertas de salida de recintos es de  $90 \text{ N} < 140 \text{ N}$  – **CUMPLE**.

### SUA-4 Seguridad Frente al Riesgo de Iluminación Inadecuada

- La iluminación interior es de  $100 \text{ lux} = 100 \text{ lux}$  – **CUMPLE**.
- La altura de colocación de las luminarias es  $> 2,00 \text{ m}$  – **CUMPLE**.

email: [zatarainarquitectos@cantabria.es](mailto:zatarainarquitectos@cantabria.es)

41/41

Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59



## SALUBRIDAD – CTE – HS

### HS-1 Protección frente a la Humedad

Los requisitos establecidos por el CTE en este apartado es la exigencia de garantizar la impermeabilidad de todos los elementos. En este caso la exigencia de los muros perimetrales es BAJA, ya que los muros exteriores se sitúan por encima del nivel freático, por lo tanto **CUMPLE**.

El edificio se encuentra en la zona pluviométrica II, zona eólica C lo que exige un revestimiento exterior de los muros de fachada para garantizar la impermeabilidad siendo paneles de hormigón machiembreados, lo que garantiza la impermeabilidad de los paramentos y de los interiores por lo tanto **CUMPLE**.

### HS-2 Evacuación de Residuos.

El inmueble dispone de espacio suficiente en los almacenes anexos para la disposición de las basuras generadas hasta su entrega al servicio municipal de recogida, servicio municipal que la zona dispone por lo tanto **CUMPLE**.

### HS-3 Calidad del Aire Interior.

La ventilación y renovación del aire interior, queda garantizado en todas las estancias por los correspondientes huecos, que garantizan tanto la ventilación con la renovación de aire interior garantizando la calidad del aire interior por lo tanto **CUMPLE**.

### HS-4 Suministro de Agua.

Las características de la instalación de agua potable, que se realizará mediante el suministro desde la red municipal contará de manera suficiente con caudal y presión. La instalación también dispondrá de los correspondientes elementos de medición, sectorización y seccionamiento como llaves de corte (tipo esfera) en diversos puntos estratégicos y contador divisionario por lo tanto **CUMPLE**.

### HS-5 Evacuación de Aguas.

Ya se ha comentado que el edificio no dispone en las proximidades de saneamiento municipal por lo que será necesario disponer de un sistema interior de depuración y vertido previa autorización del Organismo de Cuenca, por lo tanto **CUMPLE**.

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

22/27

Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59





## PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO – CTE – HR

Se desglosan en este apartado las características geométricas, físicas y materiales de cada paramentos definitorio del volumen edificado constituyente del inmueble.

- Forjado de techo – forj. de hormigón de 26 cm + 10 cm de aislamiento + cobertura.
  - aislamiento al ruido aéreo – 60 dBA > 50 - **CUMPLE.**
  - aislamiento al ruido de impacto – 80 dB – **CUMPLE.**
- Forjado de suelo - hormigón de 20 cm + gres.
  - aislamiento al ruido aéreo – 50 dBA = 50 - **CUMPLE.**
  - aislamiento al ruido de impacto – 70 dB – **CUMPLE.**
- Fachadas – Paneles de hormigón prefabricado con aislamiento de poliestireno **16 cm** + 2 cm de mortero de cemento + 1,5 cm enlucido de yeso interior.
  - aislamiento al ruido aéreo – >48dBA> 45 dBA – **CUMPLE.**
- Medianera – No dispone.

## AHORRO DE ENERGIA – CTE – HE

También se han comentado anteriormente que se considerarán en proyecto las prescripciones de la **Sección HE-4** previendo un sistema de producción solar para la generación de ACS (no llevará calefacción).

En cuanto a la envolvente térmica, satisface de manera idónea las exigencias límite de transmitancia térmica establecidas por el CTE.

## SEGURIDAD ESTRUCTURAL – CTE – SE

El edificio se prevé con un sistema de estructura a base de vigas y pilares de hormigón prefabricado sistema TAMERANI ó similar y muros perimetrales con paneles del mismo sistema de hormigón de 16 cm fijados a la estructura mediante escuadras metálicas.

La cimentación se confía a unas zapatas de hormigón armado aisladas quedando con estos sistemas garantizadas las misiones de resistencia y estabilidad suficientemente por lo que se puede afirmar el cumplimiento de las prescripciones del SE.

## 15 - CONCLUSIONES.

Por lo tanto y a la vista de la documentación disponible, los antecedentes mencionados

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

23/27

Firma 1: **06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59



se pueden extraer varias conclusiones:

- Que la implantación de la construcción cubrirá de manera económica la demanda del promotor al disponer de terreno.
- Que la situación actual de la parcela objeto de intervención se encuentra en las proximidades del entorno construido del Centro de Cria Caballar, sin que dicha adición suponga distorsión singular excesiva para dicho entorno.
- Que las obras no supondrán movimientos de tierra ni transformación de la cubierta vegetal significativas, por lo que el impacto topográfico previsto será mínimo.
- Que desde el punto de vista de contaminación, tampoco el uso previsto supondrá afección alguna, ya que la mayor fuente contaminante que son las aguas negras se verterán al terreno una vez depuradas y filtradas (tras la obtención de la correspondiente autorización del Organismo de Cuenca) y cuyo trazado quedará íntegramente dentro de la parcela. Se prevé la consolidación de un punto de recogida de RSU ya que la zona está dentro de la malla de recogida municipal de este tipo de residuos.
- Que la parcela dispondrá de acceso rodado.

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

24/27



Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59





Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j>  
Identificador de documento electrónico (ENI): ES\_000022771\_2024\_DOC\_00M\_000000000000000000001972230

16 – FOTOGRAFIAS.



(Imágenes de sur a norte al fondo instalaciones de la Yeguada de Ibio y hacia el interior de la parcela respectivamente, obtenidas recientemente por el autor)



(Imágenes del acceso peatonal y vista de norte a sur con el cerramiento de la finca al fondo Herrera de Ibio respectivamente, obtenidas recientemente por el autor)



(Imágenes desde la parcela hacia en Centro de Cría Caballar y hacia Herrera de Ibio respectivamente, obtenidas recientemente por el autor)

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

25/27

Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA  
CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de <https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j>  
Identificador de documento electrónico (ENI): ES\_000022771\_2024\_DOC\_00M\_00000000000000001972230



(Imágenes de las construcciones del entorno próximo, obtenidas recientemente por el autor)

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

26/27



Firma 1: **06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**  
**GOBIERNO DE CANTABRIA**

CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59



Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j  
Identificador de documento electrónico (ENI): ES\_000022771\_2024\_DOC\_00M\_00000000000000001972230

17 – ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO.

RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO

Código	Capítulo	Total €	
C01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	5.181,25	12%
C02	DEMOLICIONES	35,90	0,1%
C03	CIMENTACION	11.238,97	26%
C04	SANEAMIENTO	539,57	1%
C05	ESTRUCTURA	7.966,33	18%
C06	CERRAM, ALBAÑ, SOLAD, ALICT	3.906,86	9%
C07	AISLAMIENTOS E IMPERMEA.	1.178,69	3%
C08	CUBIERTA Y EVACUACIÓN DE PLUVIALES	4.893,86	11%
C09	CARPINTERIAS, CERRAJERIA, VIDRIE	479,16	1%
C10	SANITARIOS	48,22	0,1%
C11	PINTURAS Y ACABADOS	2.090,30	5%
C12	FONTANERIA	38,18	0,1%
C13	ELECTRICIDAD	1.389,90	3%
C14	ILUMINACIÓN	329,89	1%
C15	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	306,28	1%
C16	INSTALACIONES ESPECIALES	474,64	1%
C17	CONTROLES	426,74	1%
C18	SEGURIDAD Y SALUD	1.374,68	3%
C19	VEGETACION	1.521,38	4%
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		43.420,80	
13 % Gastos generales		5.644,70	
6 % Beneficio industrial		2.605,25	
Suma		51.670,75	
21 % IVA de contrata		10.850,86	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		62.521,61	

Asciende el presente presupuesto a la cantidad de  
SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTIUN EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS

8 de Mayo de 2024

Santander 08 de Mayo de 2024.



Roberto J. Zatarain Martín. Arquitecto.

18 – PLANOS

El presente documento consta de 27 (paginas incluida la portada).

e-mail: [zatarainarq@coacan.es](mailto:zatarainarq@coacan.es)

27/27



Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
GOBIERNO DE CANTABRIA  
CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j

R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
N.º Registro: 2024OP007E001999  
Fecha Registro: 06/06/2024 09:59







# PROYECTO BÁSICO DE NAVE PARA ALMACENAMIENTO AGRICOLA

Promotor: Miguel Angel Diaz de Castro Muñoz.  
 Situación: Polígono 504 - Parcela nº153 - Monzones - Mazcuerras - Cantabria.  
 Redactor: Roberto J. Zatarain Martín - Arquitecto.  
 Fecha: Mayo de 2024.

SITUACIÓN-NORMATIVA

PB01



Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
 GOBIERNO DE CANTABRIA  
 CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
 N.º Registro: 2024OP007E001999  
 Fecha Registro: 06/06/2024 09:59

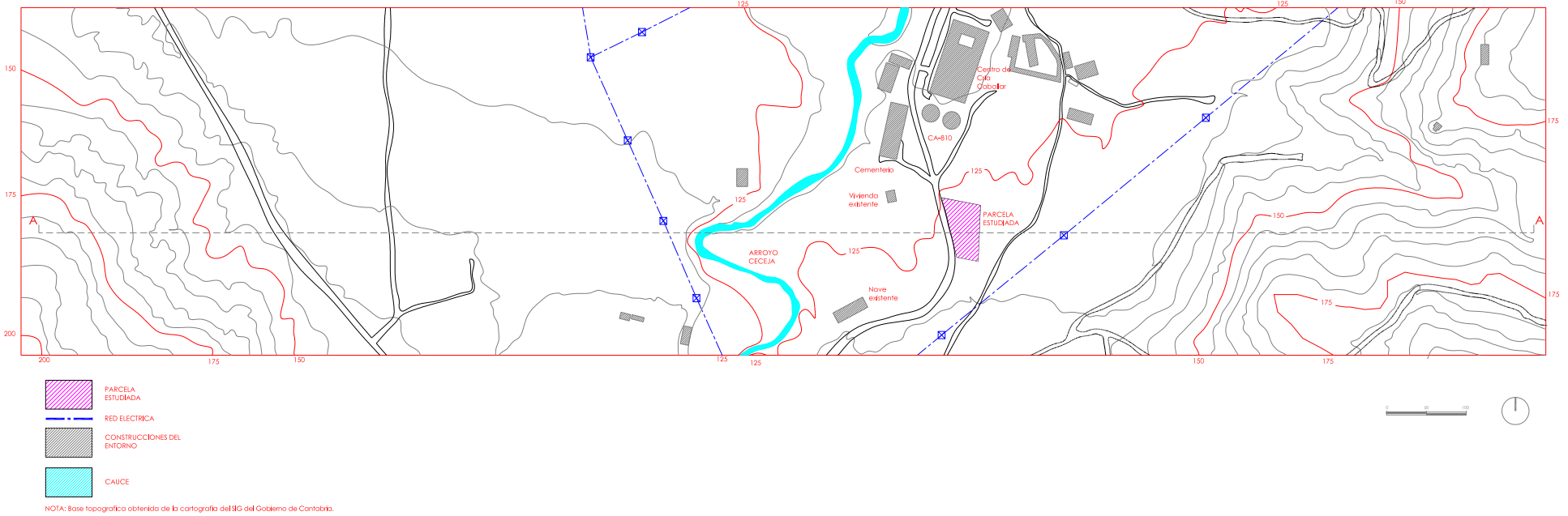
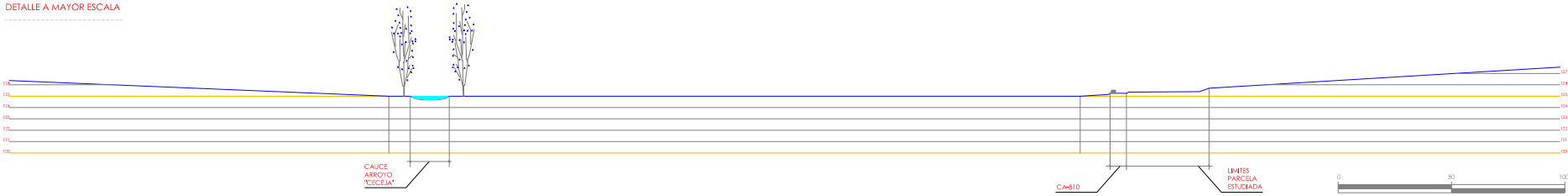






Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
 GOBIERNO DE CANTABRIA  
 CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j

DETALLE A MAYOR ESCALA



## PROYECTO BÁSICO DE NAVE PARA ALMACENAMIENTO AGRICOLA

Promotor: Miguel Angel Díaz de Castro Muñoz.  
 Situación: Polígono 504 - Parcela nº153 - Monzones - Mazcuerras - Cantabria.  
 Redactor: Roberto J. Zatarain Martín - Arquitecto.  
 Fecha: Mayo de 2024.

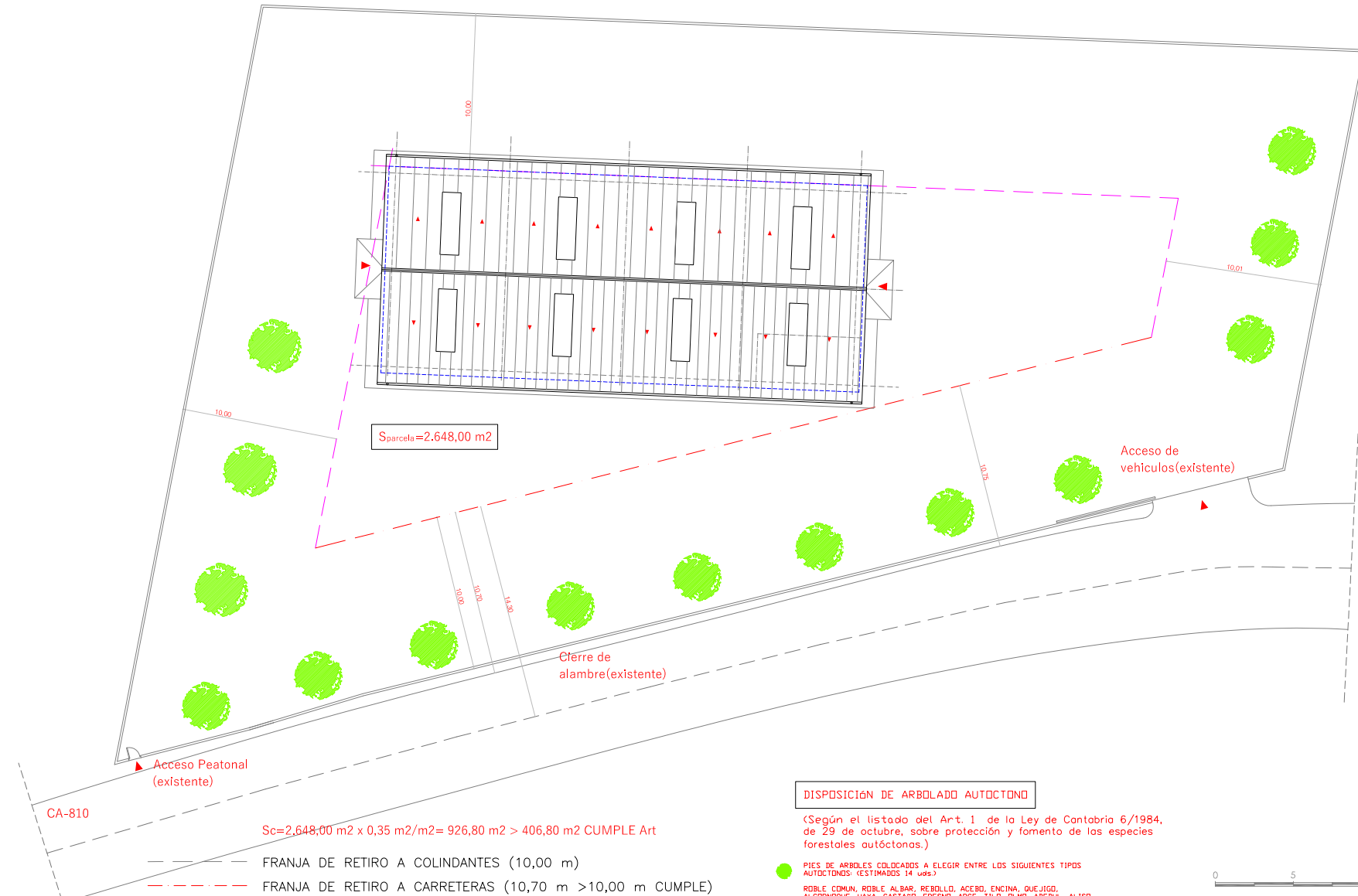
SECCION TOPOGRAFICA E ACTUAL PB02

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
 N.º Registro: 2024OP007E001999  
 Fecha Registro: 06/06/2024 09:59





Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
 GOBIERNO DE CANTABRIA  
 CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjLYdAU3n8j



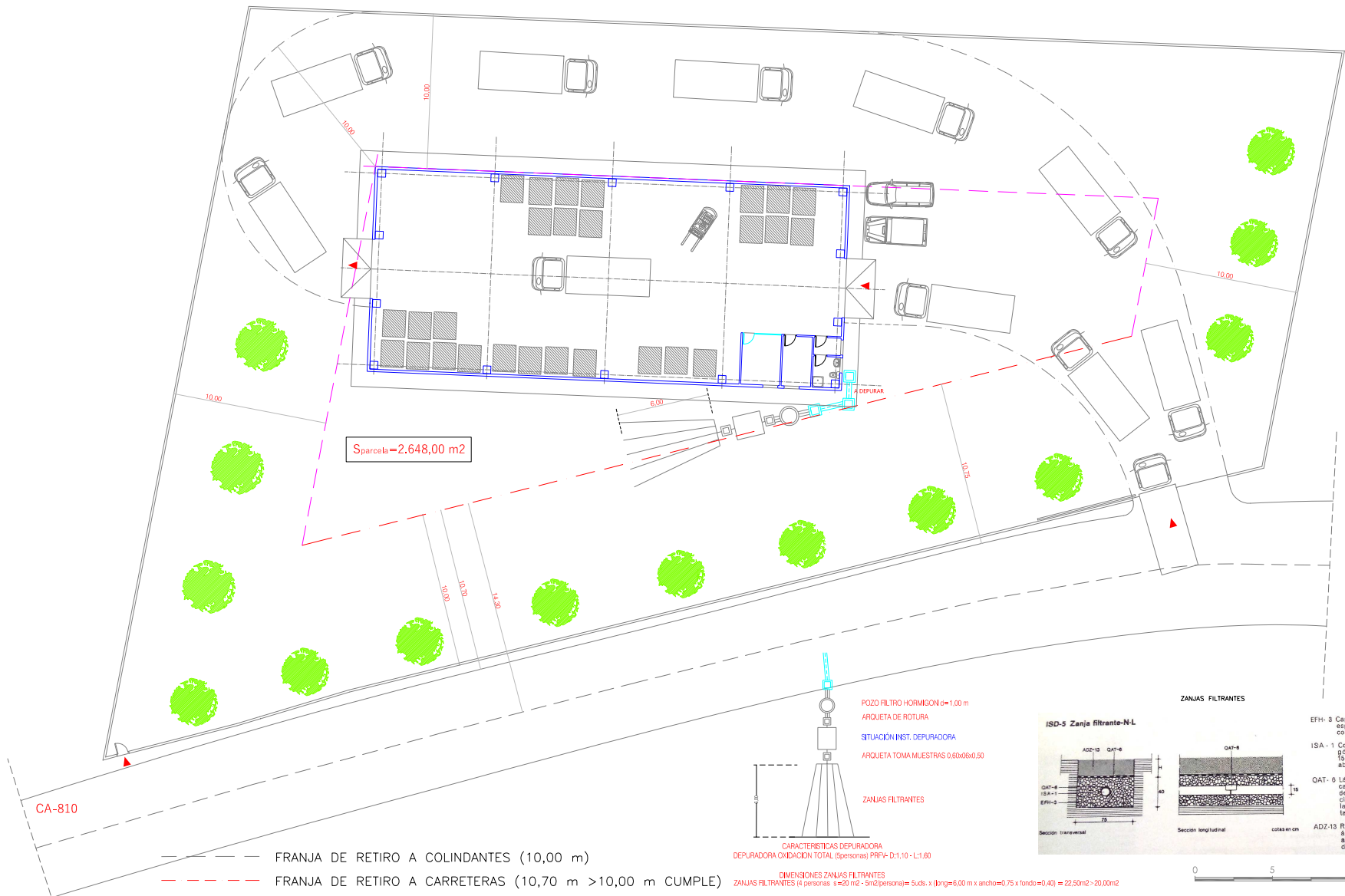
PROYECTO BÁSICO DE NAVE PARA ALMACENAMIENTO AGRÍCOLA  
 Promotor: Miguel Angel Díaz de Castro Muñoz.  
 Situación: Polígono 504 - Parcela nº 153 - Monzones - Mazcuerras - Cantabria.  
 Redactor: Roberto J. Zatarain Martín - Arquitecto.  
 Fecha: Mayo de 2024.

SITUACION EN PARCELA **PB03**

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
 N.º Registro: 2024OP007E001999  
 Fecha Registro: 06/06/2024 09:59







PROYECTO BÁSICO DE NAVE PARA ALMACENAMIENTO AGRICOLA

Promotor: Miguel Angel Diaz de Castro Muñoz.  
 Situación: Poligono 504 - Parcela nº153 - Monzones - Mazcuerras - Cantabria.  
 Redactor: Roberto J. Zatarain Martin - Arquitecto.  
 Fecha: Mayo de 2024.

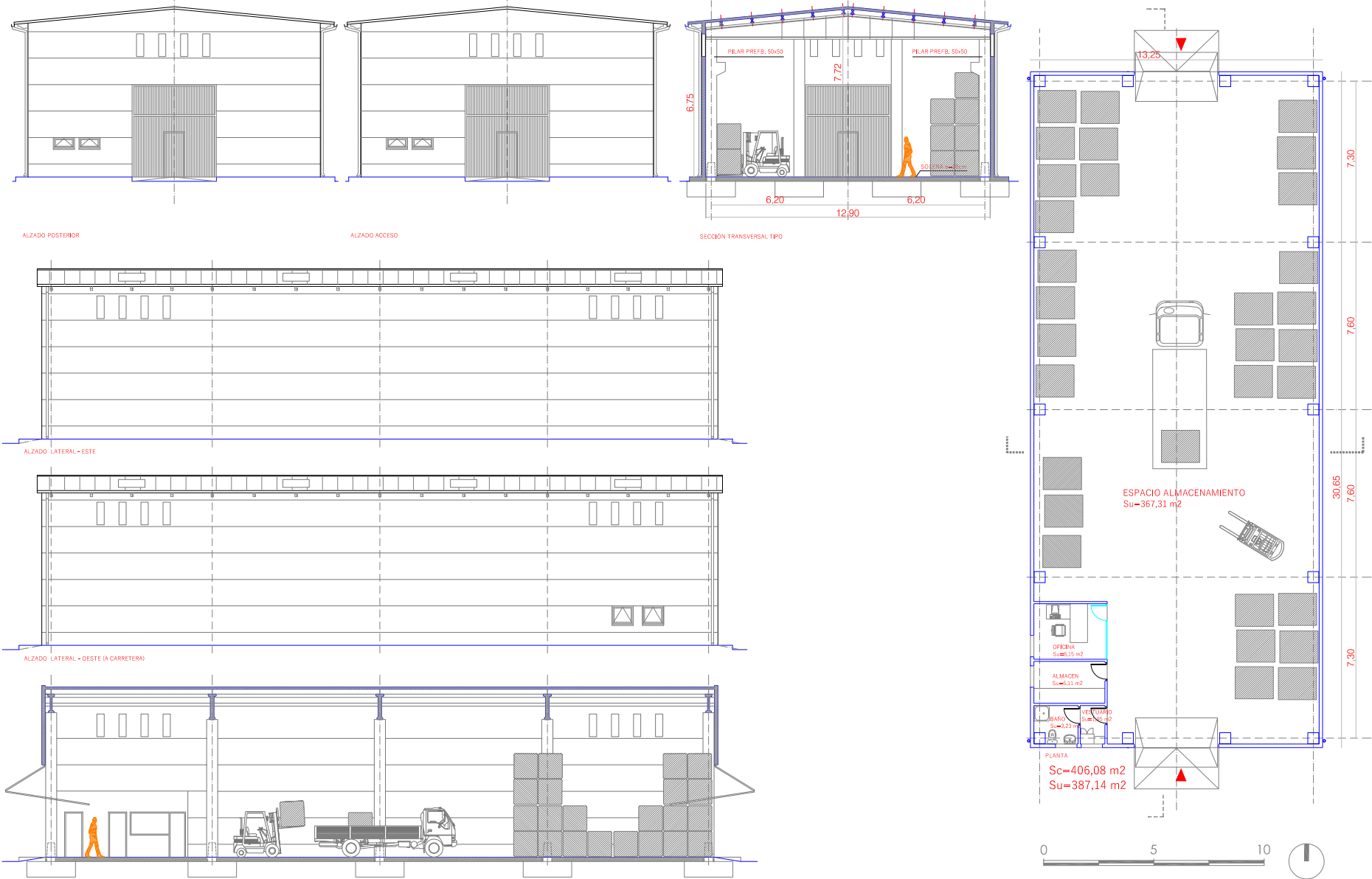
URBANIZACIÓN PB04



Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
 GOBIERNO DE CANTABRIA  
 CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
 N.º Registro: 2024OP007E001999  
 Fecha Registro: 06/06/2024 09:59





PROYECTO B Á S I C O D E N A V E P A R A A L M A C E N A M I E N T O A G R I C O L A

Promotor: Miguel Angel Díaz de Castro Muñoz.  
 Situación: Polígono 504 - Parcela nº 153 - Monzones - Mazcuerras - Cantabria.  
 Redactor: Roberto J. Zatarain Martín - Arquitecto.  
 Fecha: Mayo de 2024.

PLANTAS-ALZADOS **PB 05**



Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
 GOBIERNO DE CANTABRIA  
 CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j

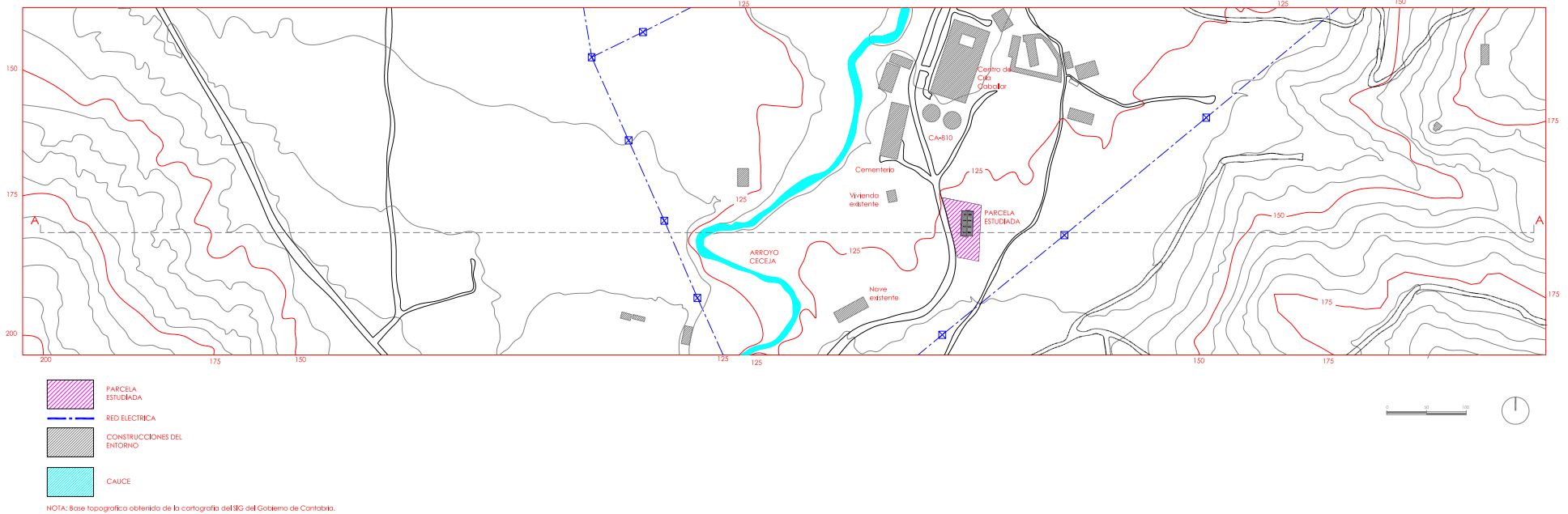
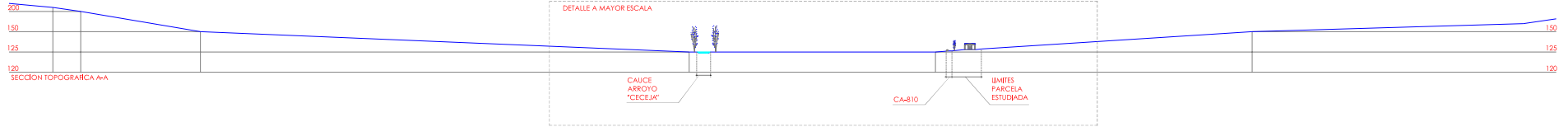
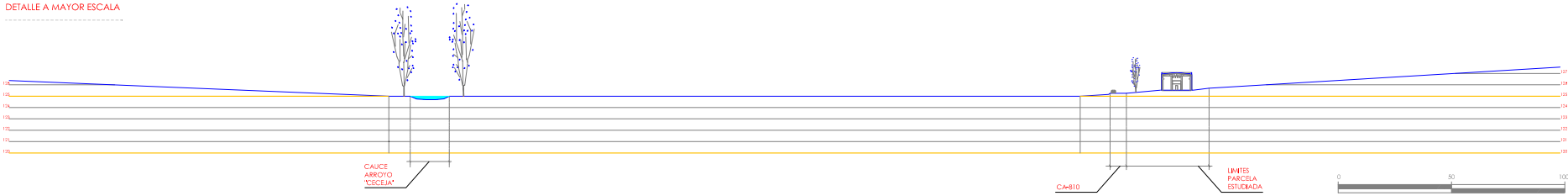
R.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
 N.º Registro: 2024OP007E001999  
 Fecha Registro: 06/06/2024 09:59





Firma 1: 06/06/2024 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI  
 GOBIERNO DE CANTABRIA  
 CSV: A0600Mm83y4mFQu9EQ8VgekPTKvjJLYdAU3n8j

DETALLE A MAYOR ESCALA



## PROYECTO BÁSICO DE NAVE PARA ALMACENAMIENTO AGRICOLA

Promotor: Miguel Angel Díaz de Castro Muñoz.  
 Situación: Polígono 504 - Parcela nº153 - Monzones - Mazcuerras - Cantabria.  
 Redactor: Roberto J. Zatarain Martín - Arquitecto.  
 Fecha: Mayo de 2024.

SECCION TOPOGRAFICA E REFORMADO

PB06

R.D.D.G.URB.Y ORD.TE (OP007)  
 N.º Registro: 2024OP007E001999  
 Fecha Registro: 06/06/2024 09:59

