

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO BASICO. CONSTRUCCIÓN DE CASA DE APEROS



Pág 4/40

Pág 6/40

a) Los que engloben actividades de producción agropecuaria, entendiéndose por tal la agricultura en secano y regadío; los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero; la explotación maderera; la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre; la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.

Artículo V.3.2. Usos compatibles:

2. Son usos compatibles en el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate:

h) Cuantos otros estuvieron directamente vinculados a los usos característicos.

Artículo V.3.3. Edificaciones permitidas

1. En los suelos no urbanizables, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de las categorías de suelo, solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:

a) Las explotaciones agropecuarias.

Se aporta copia sellada del libro de registro de Explotación de Ganado Ovino y Caprino en la parcela de referencia, considerando este uso dentro de los característicos. Dentro de los usos compatibles, se encuentran los vinculados directamente con su uso característico, por lo que el uso de almacenaje de la Casa de Aperos, se considera dentro de los compatibles, estando dicha edificación dentro de las permitidas.

3. En todo caso, cualquiera de las construcciones e instalaciones a que se refiere el presente artículo deberán vincularse a parcelas independientes que reúnan las condiciones fijadas en estas Normas Urbanísticas.

Se cumple lo dispuesto.

Artículo V.3.4. Condiciones para la edificación vinculada a la producción. Agropecuaria

Podrán instalarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

A. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza:

PROYECTO BASICO. CONSTRUCCIÓN DE CASA DE APEROS



- Pág 8/40

Pág 9/40

Según las NUR:

TÍTULO II. ORDENANZAS GENERALES

CAPÍTULO III. PAISAJE

Artículo 38. Movimiento de tierras.

Los movimientos de tierra necesarios para la implantación de una actividad o edificación, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Con carácter general, los desmontes o terraplenes no podrán tener una altura superior a 2 metros.
- b) En caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas con bancales cuya altura no supere los 2 metros, la distancia entre los mismos será como mínimo de 2 metros y pendientes inferiores al 100 por 100, de forma que la altura total se reparta en varios bancales sucesivos, con un máximo de 3 en la misma parcela.
- c) Toda nueva edificación deberá separar su línea de fachada de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.
- d) Los movimientos de tierra dentro de una parcela respetarán los desniveles del terreno colindante, sin formación de muros de contención, estableciendo taludes de transición inferiores al 50 por 100 de pendiente.
- e) Los movimientos de tierra deberán resolver, dentro del propio terreno, la circulación de las aguas superficiales, procedentes de la lluvia o de afloramientos de aguas subterráneas.

Se cumple lo dispuesto. Los terraplenes de la parcela son los existentes. Se mantiene la pendiente natural del terreno. Solo se realizará un vaciado para implantar la edificación de tal manera que se integre con dicha pendiente.

La línea de fachada se separa más de 3 metros de la coronación del terraplén existente.

PROYECTO BASICO. CONSTRUCCIÓN DE CASA DE APEROS



1.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

Se trata de un edificio de superficie rectangular de hormigón, con cubierta plana para tránsito de ganado ovino, desarrollado en planta baja, siendo su interior un espacio diáfano, que servirá de casa de aperos.

PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades descrito por la propiedad es la construcción de una casa de aperos de hormigón, integrado en el terreno existente en la zona de cambio de pendiente, con cubierta plana para que el ganado ovino del que son propietarios encuentre cuantas menos barreras verticales, generando una zona de paso.

La superficie interior será diáfana y se instalarán dos portones de acceso.

El proyecto se ajusta al programa marcado por la propiedad.

USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO

El uso característico de este edificación es almacén.

DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRIA DEL EDIFICIO

La geometría del edificio es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.

SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL:

USOS	SUPERFICIES
CASA DE APEROS	
Almacenaje	40,23 m²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	40,23 m²

CUADRO DE SUPERFICIES :

	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE CONSTRUIDA COMPUTABLE
	(m²)	(m²)	(m²)
CASA DE APEROS	40.23	43.96	43.96

PROYECTO BASICO. CONSTRUCCIÓN DE CASA DE APEROS



Pág 13/40

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

PROYECTO BASICO. CONSTRUCCIÓN DE CASA DE APEROS



Pág 15/40

No se realiza ningún tipo de instalación, no siendo necesarias.

Pág 16/40

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

PROYECTO BASICO. CONSTRUCCIÓN DE CASA DE APEROS



Pág 18/40



4. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

PROYECTO BASICO. CONSTRUCCIÓN DE CASA DE APEROS





PROYECTO BASICO. CONSTRUCCIÓN DE CASA DE APEROS



5. PRESUPUESTO

PROYECTO BASICO. CONSTRUCCIÓN DE CASA DE APEROS



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?codigo=verificacion=A06f0M3c9yOkJfkSd6QaizNEfg_Hijlg8459
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_000018914_2025_DOC_00M_000000000000000000185192

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de TRECE MIL QUINIENTOS UN EUROS con OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS

CSV: A0610Mc39y0kJfkS2d6QaizNE1gF/Hjylg8459

Fecha Registro: 23/01/2025 09:35

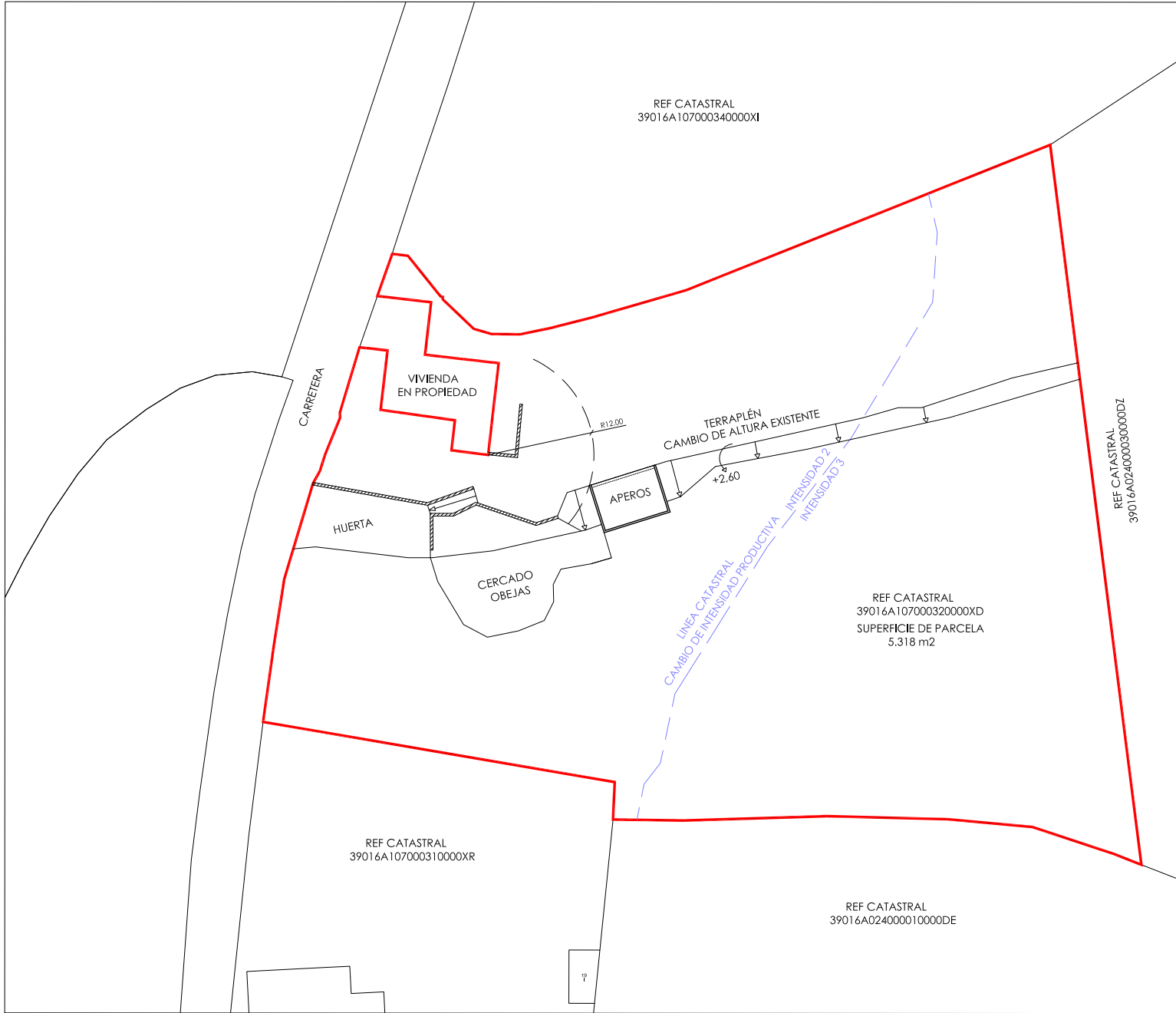


6. PLANOS

PROYECTO BASICO. CONSTRUCCIÓN DE CASA DE APEROS





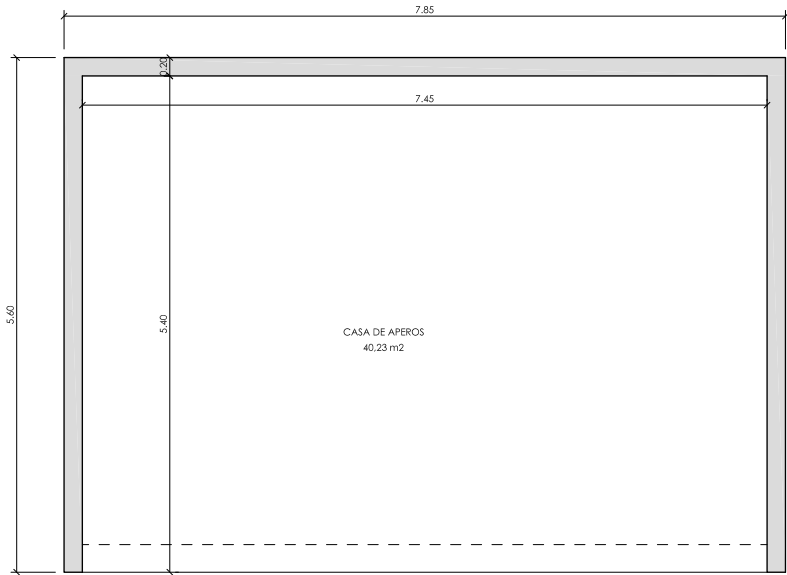


— LIMITE PARCELA
 — MURO EXISTENTE



PROMOTOR: CRISTINA VARELA CESAR	
ENCARGO: CASA DE APEROS	
Nº EXPEDIENTE:	
LOCALIZACIÓN: PARCELA 32, POLÍGONO 7 ESCOBEDO, CAMARGO REF CATASTRAL 39016A107000320000XD	
ARQUITECTOS TÉCNICOS	
ADRIÁN AYLÓN FERNÁNDEZ	IVÁN MIGUEL COZCOLLUELA
DOCUMENTO	
REVISIÓN: 01	
PLANO: IMPLANTACIÓN EN PARCELA	
ESCALA: 1/400	
FECHA: ENERO 2025	
Nº PLANO	
03	





PROMOTOR: CRISTINA VARELA CESAR

ENCARGO: CASA DE APEROS

Nº EXPEDIENTE:

LOCALIZACIÓN: PARCELA 32, POLÍGONO 7
ESCOBEDO, CAMARGO
REF CATASTRAL 39016A107000320000XD

ARQUITECTOS TÉCNICOS

ADRIÁN AYLLÓN FERNÁNDEZ

IVÁN MIGUEL COZCOLLUELA



DOCUMENTO

REVISIÓN: 01

PLANO: PLANTA

ESCALA: 1/50



FECHA: ENERO 2025

Nº PLANO

04



Firma 1: 23/01/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610Mc39y0kJfkS2d6QaizNE1gF/Hjylg8459

REGISTRO ELECTRONICO (GCEL)
N.º Registro: 2025GCELCE018639
Fecha Registro: 23/01/2025 09:35

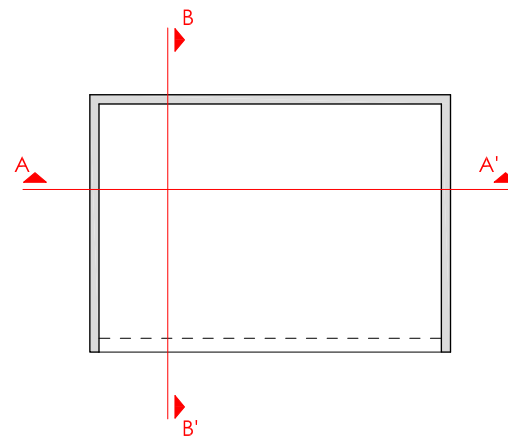




05

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE018639
Fecha Registro: 23/01/2025 09:35





04

04

Fecha Registro: 23/01/2025 09:35



7. ANEXO I. DOCUMENTACIÓN

PROYECTO BASICO. CONSTRUCCIÓN DE CASA DE APEROS

