

**PROYECTO BASICO PARA AUTORIZACION CONSTRUCCION DE NAVE
GANADERA**

**Parcelas 62, 63, 64 Polígono 3.
SAN MIGUEL DE AGUAYO. CANTABRIA.**

PROMOTOR: **ALVARO DIAZ RUIZ**

TÉCNICO: **EDUARDO RODRÍGUEZ LANTARÓN**
ARQUITECTO COL. 2948 COACAN

Firma 1: **03/03/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610McWZZklp/kQucuA6izd0frx7c53F54459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE064018
Fecha Registro: 03/03/2025 22:38



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 Agentes

1.2 Información previa

1.3 Descripción del proyecto

1.4 Justificación de la inexistencia de repercusiones negativas de carácter ambiental.

1.5 Recursos naturales, materias primas, agua y energía que se emplearán o generarán en la instalación.

1.6 Normativa aplicable.

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



REF CATAST: 339070A00300063



GOBIERNO DE ESPAÑA
 VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
 MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39070A003000630000LD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

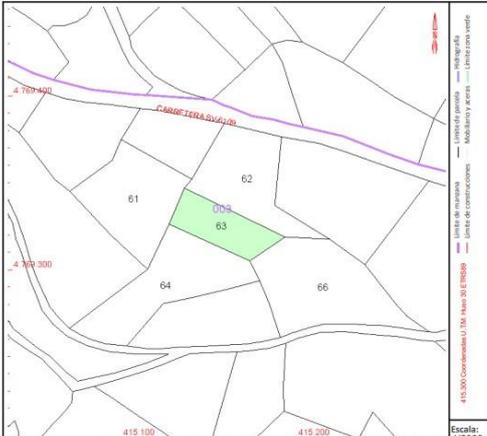
Localización:
 Polígono 3 Parcela 63
 DUESO. SAN MIGUEL DE AGUAYO [CANTABRIA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PD Prados o praderas	02	1.246

PARCELA

Superficie gráfica: 1.246 m²
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo:



Escala: 1/2000

REF CATAST: 39070A00300064



GOBIERNO DE ESPAÑA
 VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
 MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39070A003000640000LX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

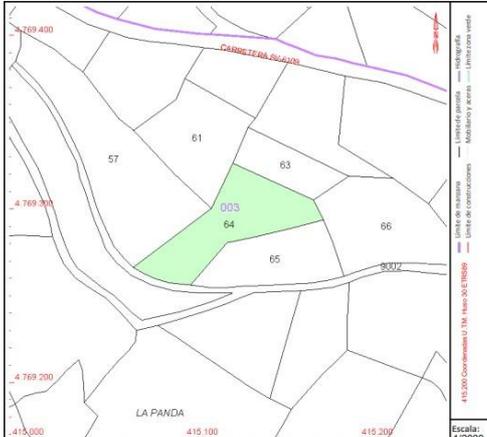
Localización:
 Polígono 3 Parcela 64
 DUESO. SAN MIGUEL DE AGUAYO [CANTABRIA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PD PRADO	21	2.852

PARCELA

Superficie gráfica: 2.852 m²
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo:



Escala: 1/2000

Entorno físico:

Se trata de un terreno catalogado como Rústico de Protección Ordinaria dentro del Planeamiento vigente en el Municipio de San Miguel de Aguayo según lo establecido en su PGOU.

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto.**
 erlantaron.arq@gmail.com



El terreno donde se ubica la explotación está formado por tres parcelas;
La parcela 62 de 2.384m² en forma de irregular cercana a una forma trapezoidal como se observa en la documentación gráfica que linda al norte con la carretera CA-716.

La parcela 63 de 1.246m² que linda con la parcela 62 en su lindero norte de forma regular cercana a la rectangular y que linda a sur con la parcela 64.

La parcela 64 de 2.856m² que linda con la parcela 63 en su lindero norte de forma regular cercana a la rectangular y que linda a sur con un camino agrícola.

A estas parcelas se les vinculan otras c parcelas asociadas a la explotación aunque en ellas no se construye edificación alguna para alcanzar la superficie necesaria para la construcción ejecutada y la proyectada en su ampliación.

La parcela presenta un acceso directo desde la CA-716 que linda al norte con las parcelas donde se ubicará la nave y desde la que se accede a la parcela actualmente. No se modificaría ni se proyecta ningún acceso nuevo en la parcela.

Los linderos del conjunto de la parcela son los siguientes:

- Norte: CA-716
- Este: parcelas 65, 66 y 67
- Oeste: parcelas 57,60 y 61
- Sur: camino rural

Construcciones autorizadas en suelo rústico:

El **suelo rústico de protección ordinaria** se constituye por los terrenos a los que, sin reunir los requisitos y características del de especial protección, sean reconocidos como tales por el plan general con objeto de preservarlos de las construcciones propias de las zonas urbanas y de su desarrollo urbano integral.

Podrán ser autorizadas las siguientes construcciones , instalaciones, actividades y usos que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca.

Las explotaciones agropecuarias permitidas por el planeamiento, así como sus ampliaciones, tendrán en cualquier caso la condición de uso compatible con las construcciones residenciales y de ocio y turismo rural que se edifiquen al amparo de esta sección.

Normativa Urbanística:

El PLANEAMIENTO GENERAL vigente actualmente en el municipio de San Miguel de Aguayo es el **PGOU de San Miguel de Aguayo (CROTU 17/12/2012; BOC 02/05/2013**

La construcción de la nave que se pretende adosar correspondiéndose con las parcelas catastrales 62, 63 y 64 del Polígono 3 del Catastro siendo todas fincas rústicas de protección ordinaria con una superficie total de 6.482,00m²

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



Dada la naturaleza de la intervención al tratarse de la construcción de una edificación dedicada a explotación ganadera, la superficie mínima de la parcela debe ser 5.000m², como se ha expuesto anteriormente tanto la matriz como la resultante de las parcelas asociadas a la explotación es mayor de lo exigido.

Teniendo en cuenta la normativa urbanística que fija una ocupación máxima inferior al 6% , es necesario vincular otras parcelas de la propiedad a la parcela donde se construye la nave ganadera con el fin de cumplir con dichos parámetros. Las parcelas que se vincularán serán las siguientes:

- Catastral Pol 3 / Parc 193..... 3.918m²



VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
 GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39070A003001930000LX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

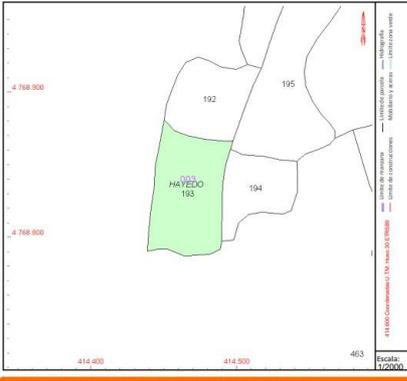
Localización:
 Polígono 3 Parcela 193
 HAYEDO. SAN MIGUEL DE AGUAYO (CANTABRIA)

Clase: RÚSTICO
 Uso principal: Agrario
 Superficie construida:
 Año construcción:

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PD Prados o praderas	05	3.918

PARCELA

Superficie gráfica: 3.918 m²
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo:



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: REINOSA
 Código registral único: 39006901044175 Fecha coordinación: 05/03/2018

- Catastral Pol 3 / Parc 50..... 2.168m²



VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
 GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39070A003000500000LG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

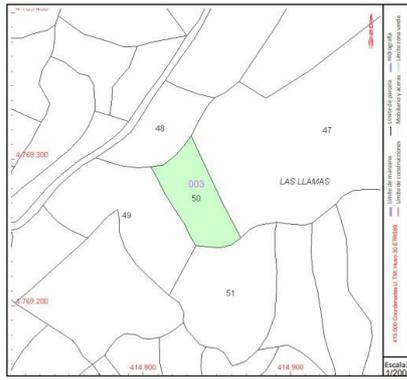
Localización:
 Polígono 3 Parcela 50
 LLAMAS. SAN MIGUEL DE AGUAYO (CANTABRIA)

Clase: RÚSTICO
 Uso principal: Agrario
 Superficie construida:
 Año construcción:

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PD Prados o praderas	04	2.168

PARCELA

Superficie gráfica: 2.168 m²
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo:



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: REINOSA
 Código registral único: 39006901044175 Fecha coordinación: 05/03/2018

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"

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto.**
 erlantaron.arq@gmail.com



- Catastral Pol 3 / Parc 117..... 5.380,00m²



GOBIERNO DE ESPAÑA
 VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
 MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39070A003001170000LF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Poligono 3 Parcela 117
 YUGON. SAN MIGUEL DE AGUAYO [CANTABRIA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PD PRADO	21	5.380

PARCELA

Superficie gráfica: 5.380 m²
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo:



Escala: 1:2000

- Catastral Pol 3 / Parc 26..... 2.796,00m²



GOBIERNO DE ESPAÑA
 VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
 MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39070A003000260000LK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

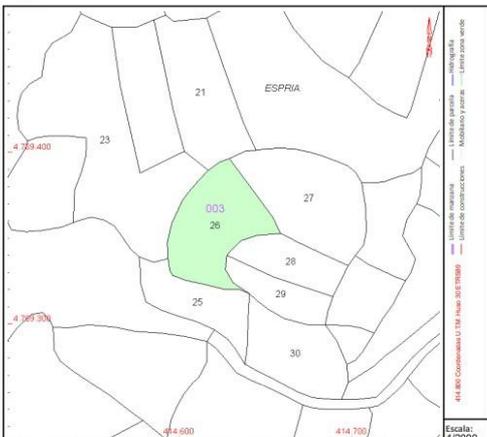
Localización:
 Poligono 3 Parcela 26
 ESPRIA. SAN MIGUEL DE AGUAYO [CANTABRIA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PD PRADO	21	2.796

PARCELA

Superficie gráfica: 2.796 m²
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo:



Escala: 1:2000

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"

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto.**
 erlantaron.arq@gmail.com



- Catastral Pol 1 / Parc 148..... 4.005,00m²



GOBIERNO DE ESPAÑA
 VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
 MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 39070A001001480000LZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

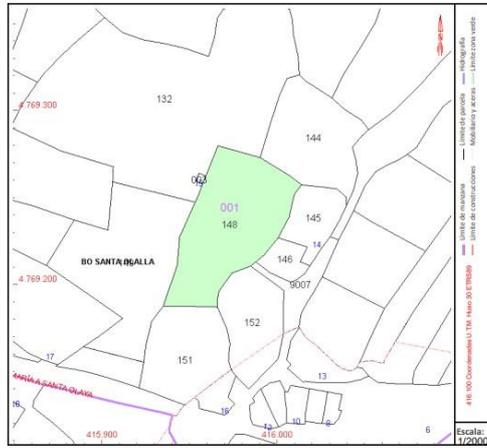
Localización:
 Polígono 1 Parcela 148
 LA MIES. SAN MIGUEL DE AGUAYO (CANTABRIA)

Clase: RÚSTICO
 Uso principal: Agrario
 Superficie construida:
 Año construcción:

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PD PRADO	21	4.005

PARCELA

Superficie gráfica: 4.005 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"

Superficie parcelas vinculadas _____ 18.267,00m²

Siendo la superficie vinculada total proyecto **24.749,00m²**

CARACTERISTICAS	NORMATIVA	PROYECTO	
Parcela Mínima	5.000m ²	24.749m ²	CUMPLE
Ocupación Máxima	<6%	1.320,00m ² <6%	CUMPLE
Alineaciones a caminos, senderos...	≥21,5m del eje de la calzada	26,00m	CUMPLE
Altura (1planta)	5,00m	4,70m (NAVE INDUSTRIAL)	CUMPLE

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto.**
 erlantaron.arq@gmail.com



CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

EDIFICACION	PROYECTADA
Nave explot ganadera	1.320,00m ²
Estercolero enterrado	207,60m ²
	1.527,60m²

Superficie computable _____ **1.320,00m²**

SUPERFICIES UTILES

NAVE ESTABULACION _____ 1.042,40m²

ASEOS_ALMACEN _____ 14,77m²

Superficie útil total _____ **1.057,17m²**

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto.**
erlantaron.arq@gmail.com



PGOU SAN MIGUEL DE AGUAYO



CONDICIONES DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO SEGÚN SU USO						
	Vinculado a explotación Agrícola, Ganadera, Forestal o cinegética	Actividades extractivas	De Interés público	Ligado al ocio y turismo	Infraestructuras	Residencial
Ocupación máxima en parcela	6 m ² /100 m ² Smax de viv. Vinculada: 200 m ² (computará a estos efectos toda la superficie de vivienda y anejos, sobre y bajo rasante)	10 m ² /100 m ²	30 m ² /100 m ²	10 m ² /100 m ²	Por su carácter especial no se define quedando sujetas a otras legislaciones de aplicación	10 m ² /100 m ² (computará a estos efectos toda la superficie de vivienda y anejos, sobre y bajo rasante)
Alturas	1 planta (5m) Pudiendo ser superada por depósitos, silo o maquinaria especial previa aprobación municipal si estima que no afectan negativamente al entorno	Sin definir en función de las características específicas de la actividad	2 plantas (7 m) En casos debidamente justificados se podrán superar estas condiciones de altura máxima, siempre que lo apruebe en cada caso el Ayuntamiento por estimar que no afectan negativamente al entorno.	2 plantas (7 m)	1 planta (5m) ejecución y mantenimiento, 2 plantas (7m) servicio Pudiendo ser superada previa aprobación municipal si estima que no afectan negativamente al entorno	2 plantas (7m)
Cubierta	Se admiten a 1, 2,3 y 4 aguas, sin superar la altura de cubierta de 3,00 metros y la pendiente del 40 %					
Retranqueos a linderos	Retranqueo mínimo de una distancia igual a la altura de la edificación con un mínimo de 4,00 metros en el punto más desfavorable. Las viviendas no podrán estar separadas menos de 10 metros a fincas colindantes.					
Retranqueos a viales y otras infraestructuras	Red nacional: 28,50 metros del eje de la calzada Red autonómica: 21,50 metros al eje de la calzada Caminos y cañadas: 10,00 metros al eje del camino con un mínimo de 4,00 a la arista exterior A otras infraestructuras: Según las disposiciones legales con informe del Órgano competente o Compañía suministradora					
Cerramientos de parcelas	La línea del cerramiento de parcelas en el tramo lindante con vías de comunicación u otras infraestructuras será fijada por la Administración competente. En todo caso se retranqueará un mínimo de 5,00 metros del eje de la vía.					



AYUNTAMIENTO
DE
SAN MIGUEL DE AGUAYO

NORMATIVA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Artículo VI.2.298. Condiciones de edificación y uso

- 1.- La parcela mínima para edificar será de 5000 m² y la edificación no podrá superar el 6 % de la explotación, pudiendo para ello computar la totalidad de sus parcelas aunque estén dispuestas de forma discontinua.
- 2.- Los usos permitidos en este suelo son los ligados a la producción agraria y el de explotación ganadera.
- 3.- Son usos autorizables los ligados al ocio con uso extensivo del suelo, de áreas de esparcimiento cultural, los de interés público, estaciones de servicio y los que ayuden a la defensa y mantenimiento del medio natural y las especies naturales.
- 4.- Cualquier tipo de construcción en esta categoría de suelo se realizará sujeta a autorización de uso expresa previa a la licencia urbanística.
- 5.- En terrenos catalogados como Montes de Utilidad Pública, las construcciones o cualquier tipo de actuación deberá constar con la correspondiente autorización o concesión por parte de la Administración Forestal Autónoma.
- 6.- Las formaciones herbosas con Nardus incluidas en el Anejo I de la Directiva 92/43/CEE de Hábitats (Cód. 6230) deberán ser objeto de conservación.
- 7.- En entornos de presunción arqueológica, se atenderá a lo dispuesto en Catálogo de Patrimonio, con especial atención al apartado de obligaciones.

Eduardo Rodríguez Lantarón, arquitecto.
erlantaron.arq@gmail.com

Firma 1: 03/03/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610McWZZklp/kQuCuA6izd0frx7c53F54459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC064018
Fecha Registro: 03/03/2025 22:38



1.3 . Descripción del proyecto

Descripción general del edificio:

Se solicita autorización para la construcción de una (nave ganadera) en tres parcelas de la propiedad para estabulación de ganado.

Se proyecta una nave con tipología y apariencia similar a las naves existentes de 1.320m² de superficie a dos aguas a base de paneles de hormigón para los cerramientos verticales y panel sándwich para la cubierta.

El acceso a la parcela se hace desde el lindero norte por la carretera CA-716, se retranqueará la edificación 26 m del vial y 5 m del limite de los cables de media tensión que atraviesan las parcelas

La tipología constructiva de la edificación será similar a las naves ganaderas de la zona, a base de porticos y pilares de hormigón sobre zapatas y cerramiento de muros de hormigón prefabricados hasta los 4,70m de altura. La altura mínima será de 4,70m y la máxima será de 7,20m La cubierta será inclinada a un agua con una pendiente del 35%.

El interior de la edificación proyectada quedará repartido de la siguiente manera:
Se ejecutará un cuarto próximo al acceso donde se ubicará un almacén y un aseo.
El resto se dedica a nave de estabulación y la parte trasera a cebadero.
Se ejecuta en la parte del cebadero un foso a modo de estercolero en sótano.

Programa de necesidades:

El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción de la presente memoria se refiere a la autorización de una construcción anexa a una explotación ganadera existente para el almacenamiento de forraje y maquinaria agrícola usada en la explotación

El interior se proyecta diáfano para el mejor aprovechamiento de almacenamiento.

El programa a desarrollar será el siguiente:

Espacio de aseo y pequeño almacén
Nave Estabulación
Cebadero

Se proyecta una construcción de tipología industrial a semejanza de la nave existente con cubierta inclinada a dos aguas, de estructura de hormigón armado, muros de cerramiento de paneles de hormigón prefabricado hasta los 4,7m.
La cubierta se ejecutará a base de panel sandwich.

Uso característico del edificio:

El uso característico del edificio proyectado es ganadero.

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



Otros usos previstos:

No.

Cumplimiento del CTE:

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.

Cumplimiento de otras normativas específicas:

1. EHE: Se cumple con las prescripciones de la instrucción de hormigón estructural.
2. NCSE : Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
3. REBT: R.D. 842/2002 de 2 de Agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
4. NBE-AE-88: Acciones en la edificación
5. NBE-EA-95: Calculo estructuras de acero
6. NBE-QB-90: Cubiertas con materiales bituminosos
7. NTE: Normas tecnológicas de la edificación

Descripción de la geometría del edificio:

El edificio proyectado es de forma rectangular de 60,00x22,00m con orientación norte sur

Volumen:

El volumen del edificio se adecua a lo exigido por a la normativa siendo el nuevo anexo proyectado de una volumetría inferior a la nave de la explotación existente.

Accesos:

El acceso a la parcela, se realiza desde la carretera CA 716, dando acceso a la parcela a la cual se accede por el espacio donde se ubica la portilla de acceso actual. El cierre de acceso a la parcela se retranqueará 5 m desde el limite de la calzada para no interferir en la circulación y favorecer la maniobrabilidad.

**CUADRO DE SUPERFICIES UTILES NAVE PROYECTADA
CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS**

EDIFICACION	PROYECTADA
Nave explot ganadera	1.320,00m ²
Estercolero enterrado	207,60m ²
	1.527,60m ²

Superficie computable _____ 1.320,00m²

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



SUPERFICIES UTILES

NAVE ESTABULACION _____ 1.042,40m²

ASEOS_ALMACEN _____ 14,77m²

Superficie útil total _____ 1.057,17m²

1.3.1 TRABAJOS A REALIZAR.

A. ACTUACIONES PREVIAS:

Solamente serán necesarias las obras de conexión a la red de abastecimiento y a la red eléctrica.

A.1. Acceso parcela

Se conserva el acceso a la parcela existente por su lindero norte, retranqueando la cancela de acceso 5m desde el borde de la carretera CA716.

A.2. Preparación terreno / Urbanización de la parcela

La parcela se sin urbanizar serán necesarios los trabajos de limpieza, retirada de capa vegetal y movimiento de tierras para la preparación de la explanación de la nave teniendo en cuenta la pequeña pendiente ascendiente norte sur de la parcela

A.3. Edificación

Se ejecutará la nave proyectada de acuerdo a los criterios de la buena construcción, acorde al cumplimiento de la normativa existente. Se proyecta un edificio industrial de pilares y porticos de hormigón, muros de cerramiento de hormigón prefabricado hasta los 4,7m. La cubierta inclinada a dos aguas de panel sandwich.

A.4. Servicios

- 1.- Electricidad: Se conectará a la red de abastecimiento eléctrico, teniendo ya la edificación existente servicio eléctrico. Se realizará una instalación interior y se adaptará el cuadro general existente a la nueva potencia.
- 2.- Saneamiento: Se conectará a la red de saneamiento existente.
- 3.- Calefacción: NO se proyecta ningún sistema de calefacción.
- 4.- ACS: NO se proyecta ningún sistema de ACS.
- 5.- Abastecimiento de Agua; Para el abastecimiento de agua se conectará a la red municipal de abastecimiento, teniendo ya suministro la edificación existente.

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



1.4. JUSTIFICACION DE LA INEXISTENCIA DE REPERCUSIONES NEGATIVAS DE CARÁCTER AMBIENTAL

La actividad de la explotación (ganadera) que se da en esta explotación se haya dentro de las actividades que son objeto de una Comprobación Ambiental según la Ley 17/2006 de Control Ambiental de la Comunidad de Cantabria.

Todos estos tramites ya han sido realizados y aprobados por los organismos competentes para la explotación existente.

En la construcción que nos ocupa NO es de objeto la Comprobación Ambiental ya que se trata de una construcción destinada a almacenaje siendo esta una actividad inocua y no requiriendo el tramite de comprobación ambiental.

Los trabajos asociados a la actividad y la ejecución de la nave no produce humos, gases tóxicos, polvos en suspensión, vibraciones, ni desprendimientos o evacuaciones de productos que puedan ser perjudiciales para la salud humana, lo que implica que el ambiente de la zona si no se vea afectado por el normal funcionamiento.

Se encuentra en un entorno rural, siendo el sector agropecuario el de mayor importancia. La construcción de la nave cuenta con muros de hormigón armado y cubierta inclinada a dos en color verde

1.4.1 RESIDUOS E IMPACTOS PRODUCIDOS POR LA EDIFICACION

La nueva edificación anexa a la explotación existente NO hacer que aumenten ni se produzcan nuevos residuos.

1.4.2 MEDIDAS CORRECTORAS

Es necesario la aplicación de medidas correctoras ya que la construcción de la nave genera nuevos residuos los cuales se depositan en el estercolero y en la fosa estanca.

1.5 RECURSOS NATURALES, MATERIAS PRIMAS, AGUA Y ENERGIA QUE SE EMPLEARAN O GENERARAN EN LA INSTALACION.

Se instalará una red eléctrica, conexión a la red de abastecimiento.

1.6 NORMATIVA APLICABLE

Se tiene en cuenta toda la normativa referente a la urbanización de la parcela en el Ayuntamiento de San Miguel de Aguayo, a la construcción, a cada una de las instalaciones.

Además las normas medioambientales, de higiene y salubridad.

También está sujeto a la ley 17/2006, de 11 de Diciembre, de Control Integral Ambiental de la Comunidad de Cantabria.

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



En Reinoso, a Enero de 2025



Eduardo Rodríguez Lantarón
Arquitecto Col.2948 COACAN

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto.**
erlantaron.arq@gmail.com



2 MC- MEMORIA CONSTRUCTIVA

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, Martes 28 marzo 2006)

2. Memoria constructiva: Descripción de las soluciones adoptadas:

2.1 Sustentación del edificio*.

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

2.2 Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal).

Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

2.3 Sistema envolvente.

Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo.

El Aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado según el apartado 2.6.2.

2.4 Sistema de compartimentación.

Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

2.5 Sistemas de acabados.

Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

2.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.

Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:

1. Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.
2. Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.

2.7 Equipamiento.

Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

Se proyecta la ejecución de una nave de paneles de hormigón y cubierta a 2 agua de panel sándwich

La cimentación se resuelve mediante zapatas corridas perimetrales y losa.

De acuerdo con la cimentación y tipología de los edificios colindantes y lo comprobado en la excavación se observa un suelo con presencia de piedra, para la parcela se ha tenido en cuenta para la cimentación se ha limitado la tensión admisible del terreno a 1,2kg/m2.

No se ha detectado influencia del nivel freático.

No se ha detectado en el terreno agresividad a los hormigones, lo cual hace posible el diseño de hormigones con clase general de exposición IIa.

La propia solera es la que hace de suelo de la nave.

La cubierta se resuelve mediante forjado inclinado a dos agua con estructura metálica (vigas y correas) apoyadas en los muros de hormigón perimetrales.

Todos los elementos y secciones quedan perfectamente definidos en los planos de estructura.

2.1. SISTEMA ESTRUCTURAL

MÉTODO DE CÁLCULO

Hormigón armado

Para la obtención de las solicitaciones se ha considerado los principios de la Mecánica Racional y las teorías clásicas de la Resistencia de Materiales y Elasticidad.

El método de cálculo aplicado es de los Estados Límites, en el que se pretende limitar que el efecto de las acciones exteriores ponderadas por unos coeficientes, sea inferior a la respuesta de la estructura, minorando las resistencias de los materiales.

En los estados límites últimos se comprueban los correspondientes a: equilibrio, agotamiento o rotura, adherencia, anclaje y fatiga (si procede).

En los estados límites de utilización, se comprueba: deformaciones (flechas), y vibraciones (si

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



procede).

Definidos los estados de carga según su origen, se procede a calcular las combinaciones posibles con los coeficientes de mayoración y minoración correspondientes de acuerdo a los coeficientes de seguridad definidos en el Art. 12º de la norma EHE-08 y las combinaciones de hipótesis básicas definidas en el Art. 13º de la norma EHE-08 y 4º del CTE DB-SE:

<p>Situaciones no sísmicas</p> $\sum_{j \geq 1} \gamma_{Gj} G_{kj} + \gamma_{Q1} \Psi_{al} Q_{ki} + \sum_{i > 1} \gamma_{Qi} \Psi_{ai} Q_{ki}$ <p>Situaciones sísmicas</p> $\sum_{j \geq 1} \gamma_{Gj} G_{kj} + \gamma_A A_E + \sum_{i \geq 1} \gamma_{Qi} \Psi_{ai} Q_{ki}$

La obtención de los esfuerzos en las diferentes hipótesis simples del entramado estructural, se harán de acuerdo a un cálculo lineal de primer orden, es decir admitiendo proporcionalidad entre esfuerzos y deformaciones, el principio de superposición de acciones, y un comportamiento lineal y geométrico de los materiales y la estructura.

Para la obtención de las solicitaciones determinantes en el dimensionamiento de los elementos de los forjados (vigas, viguetas, losas, nervios) se obtendrán los diagramas envolventes para cada esfuerzo.

Para el dimensionamiento de pilares se comprueban para todas las combinaciones definidas.

Muros de fábrica de ladrillo

Para el cálculo y comprobación de tensiones de las fábricas de ladrillo se tendrá en cuenta lo indicado en la norma CTE SE-F.

El cálculo de solicitaciones se hará de acuerdo a los principios de la Mecánica Racional y la Resistencia de Materiales.

Se efectúa la comprobación de estabilidad del conjunto de las paredes portantes frente a acciones horizontales, y el dimensionado de la cimentación de acuerdo con las cargas excéntricas que la solicitan.

Características de los materiales a utilizar

Los materiales a utilizar, así como las características definitorias de los mismos, niveles de control previstos y coeficientes de seguridad, se indican en el siguiente cuadro:

Hormigón armado Hormigones

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



	Elementos de Hormigón Armado			
	Cimentación	Soportes	Forjados	Muros
Resistencia Característica: f_{ck} (N/mm ²)	25	25	25	25
Tipo de cemento (RC-08)	CEM I/32.5	CEM I/32.5	CEM I/32.5	CEM I/32.5
Cantidad máx/mín de cemento (kp/m ³)	400/300	400/300	400/300	400/300
Tamaño máximo del árido (mm)	40	20	20	20
Tipo de ambiente (agresividad)	Ila	Ila	Ila	Ila
Consistencia del hormigón	Plástica	Blanda	Blanda	Blanda
Asiento Cono de Abrams (cm)	3 a 5	6 a 9	6 a 9	6 a 9
Sistema de compactación	Vibrado	Vibrado	Vibrado	Vibrado
Nivel de Control Previsto	Estadístico	Estadístico	Estadístico	Estadístico
Coefficiente de Minoración	1.5	1.5	1.5	1.5
Resistencia de cálculo del hormigón: f_{cd} (N/mm ²)	16.66	16.66	16.66	16.66

Acero en barras

	Toda la obra	Cimentación	Comprimidos	Flectados	Otros
Designación	B-500-SD				
Límite Elástico (N/mm ²)	500				
Nivel de Control Previsto	Normal				
Coefficiente de Minoración	1.15				
Resistencia de cálculo del acero (barras): f_{yd} (N/mm ²)	434.78				

Acero en Mallazos

	Toda la obra	Cimentación	Comprimidos	Flectados	Otros
Designación	B-500-T				
Límite Elástico (kp/cm ²)	500				

Ejecución

	Toda la obra	Cimentación	Resto de estructura
A. Nivel de Control previsto	Normal		

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
 erlantaron.arq@gmail.com



B. Coeficiente de Mayoración de las acciones desfavorables Permanentes/Variables		1.60/1.60	1.35/1.50
--	--	-----------	-----------

Se consideran Clases de Servicio (1 a 3), dependiendo de las condiciones ambientales y de que el elemento se encuentre en el interior o exterior.

Cimentación:

Para la edificación, la cimentación se resuelve mediante una losa armada de 20cm de espesor.

De acuerdo con el estudio del suelo y los antecedentes, para el diseño de la cimentación se ha limitado la tensión admisible del terreno a 1,2g/m2.

La ausencia de sustancias agresivas hace posible la consideración de hormigones en ambiente con la calificación IIa.

Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.

Estructura portante:

La solución constructiva consiste, básicamente, en una estructura de muro de carga de fábrica de termoarcilla y viga y correas metálica para el apoyo de la cubierta.

Todos los elementos y secciones quedan perfectamente definidos en los planos de estructura.

Estructura horizontal:

No existe estructura horizontal al ser una edificación de una planta diáfana.

2.2 SISTEMA ENVOLVENTE

Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

Envolvente edificatoria: Se compone de todos los cerramientos del edificio.

Envolvente térmica: Se compone de los cerramientos del edificio que separan los recintos habitables del ambiente exterior y las particiones interiores que separan los recintos habitables de los no habitables que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto.**
erlantaron.arq@gmail.com



utilización en lo referente a los huecos, elementos de protección y elementos salientes y las condiciones de aislamiento acústico.

Carpintería exterior:

La carpintería exterior será de PVC a excepción de los portones que serán metálicos, realizada con las dimensiones y formas especificados según los planos del Proyecto de Ejecución.

Vidrios según planos de carpintería.

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección de la carpintería exterior han sido la zona climática, la transmitancia térmica, el grado de permeabilidad, las condiciones de accesibilidad por fachada, las condiciones de seguridad de utilización en lo referente a los huecos y elementos de protección y las condiciones de aislamiento acústico.

Cubierta en contacto con el aire exterior:

La solución constructiva adoptada en la cubierta de la edificación con la que se alcanza el grado de impermeabilidad es la representada en el plano de detalle constructivo y resuelta mediante estructura de madera a base de viga metálicas y correas de cuadrillo metálico, panel sándwich con 6cm de aislamiento de XPS color verde.

El sistema de evacuación de agua consiste en canalones y bajantes de aluminio.

Suelos apoyados sobre el terreno:

La solución que se adoptará para suelo en contacto con el terreno son:

En la planta baja se resuelve mediante zapata perimetral y losa de cimentación, acabando sobre ellos con el solado correspondiente.

Bajo la solera se coloca una lamina geotextil sobre encachado de grava.

2.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Se reparte la nave en la zona de estabulación y cebadero, se ejecuta un pequeño cuarto para aseo y almacén.

La carpintería interior será metálica

2.5 SISTEMA DE ACABADOS

Revestimientos exteriores:

El revestimiento exterior de la fachada se realizará mediante:

Revestimiento 1: acabado propiamente de los paneles prefabricados

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



Revestimientos interiores:

Revestimiento 1: El revestimiento interior será pintado a base de pintura plástica lisa.

Solados:

Solado 1: En planta baja todo el suelo será de hormigón.

2.6 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO DE INSTALACIONES

•HS 1. Protección frente a la humedad:

Según los parámetros que determinan las previsiones técnicas.

•HS 2. Recogida y evacuación de residuos:

Según los parámetros que determinan las previsiones técnicas y la Normativa Municipal que le sea de aplicación.

•HS 3. Calidad del aire interior:

Según los parámetros que determinan las previsiones técnicas.

•HS 4. Suministro de agua:

Según los parámetros que determinan las previsiones técnicas.

•HS 5. Evacuación de aguas:

Según los parámetros que determinan las previsiones técnicas.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

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

Abastecimiento de agua:

Se conectará con la red de abastecimiento de agua que transcurre por la calzada.

La instalación interior de fontanería será de polibutileno.

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



Evacuación de agua:

Como ya se ha dicho, se dispone un sistema separativo de aguas residuales y pluviales hay que las fecales van a una fosa estanca.

La red de saneamiento de aguas pluviales en la vnave está formada por canalones de aluminio que recogen el agua de lluvia y la conducen hasta las bajantes, también de aluminio, que llegan hasta los colectores, que discurren enterrados para verter por gravedad a la arqueta general y de ahí a una zanja drenante a terreno. A esta red se conectará el drenaje perimetral. La red de saneamiento de aguas residuales está formada por las bajantes que recogen el agua y la llevan hasta los colectores, que discurren enterrados para verter por gravedad a la arqueta general del garaje de aguas residuales.

Todos los elementos quedan definidos en los planos de saneamiento de proyecto.

Suministro eléctrico:

La Red General de Distribución es propiedad de la compañía suministradora. La conexión, a ésta, se realizará mediante Caja General de Protección y Medida, cuya instalación y características define la compañía suministradora.

La instalación, según la REBT, se ajustará al sistema de Contador individual para el garaje. La corriente eléctrica será monofásica 230 V, y una frecuencia de 50 Hz.

Recogida de basura:

Cumplirá las condiciones establecidas por el servicio municipal de recogida de basuras. Además, cumplirá lo con el DB-HS 2 en el dimensionamiento de espacio de reserva.

Calefacción y acs:

No se prevé ninguna instalación de calefacción ni ACS.

Reinosa, Enero de 2025
El Arquitecto



Fdo.: Eduardo Rodríguez Lantarón

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



3.1 MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE DB-SI

OBJETO DE LA MEMORIA

La presente memoria trata de justificar el cumplimiento de las exigencias básicas de Seguridad en caso de Incendio establecidas por el Documento Básico SI "Seguridad en caso de incendio" del Código Técnico de la Edificación (CTE-SI), de construcción edificio destinado a nave ganadera en San Miguel de Aguayo, Cantabria.

El citado Código Técnico de la Edificación y los correspondientes Documentos Básicos citados fueron aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, siendo de obligado cumplimiento para las obras nuevas y de reforma de edificios.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Debido a los usos y características del edificio, se considera que éste se puede englobar dentro del uso "Uso Aparcamiento", definido en el Anejo SI A correspondiente a la "Terminología".

1.- SI 1- PROPAGACIÓN INTERIOR

1.1.- Compartimentación en sectores de incendios

Dadas las características y uso del edificio, y de acuerdo con la Sección SI 1, "Propagación Interior", apartado 1, "Compartimentación en sectores de incendio", la nave se considera **un sector de incendio** al ser un edificio exento y no presentar otros usos ,para sectores de uso Aparcamiento definido en la tabla 1.1. Debe constituir un sector de incendio diferenciado cuando esté integrado en un edificio con otros usos. Cualquier comunicación con ellos se debe hacer a través de un vestíbulo de independencia. Los aparcamientos robotizados situados debajo de otro uso estarán compartimentados en sectores de incendio que no excedan de 10.000 m³

1.2.- Locales y zonas de riesgo especial

Dadas las características y usos de los diferentes recintos de la vivienda, y de acuerdo con la Sección SI 1, "Propagación Interior", apartado 2, "Locales y Zonas de Riesgo Especial", no existe garaje por lo que no hay locales de riesgo especial bajo.

Las condiciones de los diferentes elementos de compartimentación de la zona de Riesgo Especial integrada en el edificio cumplen las prescripciones establecidas en el Documento Básico y resumidas en la tabla 2.2, detalladas a continuación:

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



CARACTERÍSTICAS	R. BAJO
Resistencia al fuego de la estructura portante	R 90
Resistencia al fuego de las paredes y techos que separan la zona del resto del edificio	EI 90
Vestíbulos de independencia en cada comunicación de la zona con el resto del edificio	NO
Puertas de comunicación con el resto del edificio	EI2 45-C5
Máximo recorrido de evacuación hasta alguna salida de local	≤ 25 m

. La estructura portante es de hormigón en la cimentación y el muro de bloque termoarcilla. Estas dimensiones, de acuerdo al anexo SI C "Resistencia al fuego de las estructuras de hormigón armado" aseguran la resistencia al fuego R 90 requerida.

1.3.- Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios

No es aplicable al edificio objeto de este proyecto al existir un único sector de incendios.

1.4.- Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario.

Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de la instalación eléctrica (cables, tubos, etc.) se regulan en su reglamentación específica.

2.- SI 2 - PROPAGACIÓN EXTERIOR

2.1.- Medianerías y Fachadas

La nave destinada a nave ganadera se encuentra aislada, no compartiendo medianera con ninguna edificación ni siendo un riesgo para ninguna edificación por su distancia a la más cercana

No se contemplan las distancias mínimas de separación que limitan el riesgo de propagación exterior horizontal y vertical (apartado 1.2 y 1.3 de la sección 2 del DB-SI) ya que no existen dos sectores de incendio ni zonas de riesgo especial alto.

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



Dado que en las fachadas proyectadas los arranques son accesibles al público, la clase de reacción al fuego de los materiales que ocupan mas del 10% de la superficie del acabado exterior de las fachadas, es B-s3,d2 hasta una altura de 3,5 m.

2.2.- Cubierta

Tal y como se establece en la Sección SI 2, "Propagación exterior", apartado 2, "Cubiertas", con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior del incendio por la cubierta, ésta tiene una resistencia al fuego REI 60 en una franja de 1 m de anchura situada sobre el encuentro con la cubierta de todo elemento compartimentador de un sector de incendio.

Los materiales que ocupen más de 10% del revestimiento o acabado exterior de las zonas de cubierta situadas a menos de 5 m de distancia de la proyección vertical de cualquier zona de fachada, del mismo edificio, cuya resistencia al fuego no sea al menos EI 60, incluida la cara superior de voladizos cuyo saliente exceda 1 m, así como cualquier otro elemento de iluminación o ventilación, pertenecerán a la clase de reacción al fuego BROOF (t1).

3.- SI 3 - EVACUACIÓN DE OCUPANTES

3.1.- Cálculo de la ocupación

La asignación de ocupantes a las distintas zonas y recintos, se ha realizado de acuerdo con los valores recomendados en la Sección SI 3, "Evacuación de ocupantes", en el apartado 2, "Cálculo de la ocupación".

De acuerdo a este ratio la ocupación prevista se establece en **4** personas en la nave.

3.2.- Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación

Para la edificación objeto de proyecto, tal y como establece el Anejo A SI, el origen de evacuación se considera en la puerta, luego no existen recorridos de evacuación dentro de la misma. Recorrido en este caso menor a 50m si se trata de una planta, incluso de uso ganadero, que tiene una salida directa al espacio exterior seguro y la ocupación no excede de 25 personas.

3.3.- Dimensionado de los medios de evacuación

Al ser el origen de evacuación la puerta no es de aplicación este apartado.

3.4.- Protección de las escaleras

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



No existen escaleras en el proyecto.

3.5.- Puertas situadas en recorridos de evacuación

La puerta principal de salida de la nave es abatible, de eje de giro vertical y su sistema de cierre consiste en un dispositivo de fácil y rápida apertura manual desde el lado del cual proviene la evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo. Se considera que satisface este requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla.

El resto de puertas de la nave son de dos hojas y permiten una correcta evacuación de la nave

3.6.- Señalización de los medios de evacuación

Dado que el uso del edificio es ganadero no es necesaria la señalización de los medios de evacuación..

3.7.- Control del humo de incendio

Teniendo en cuenta las condiciones establecidas en este apartado, no es de aplicación a la edificación objeto de este proyecto.

4.- SI 4 - INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Tal y como se establece en la Sección SI 4, “Instalaciones de protección contra incendios”, apartado 1, “Dotación de instalaciones de protección contra incendios”, se colocarán junto a la puerta de entrada a la edificación, un extintor de eficacia 21A-113 B.

Se colocarán otros extintores en la zona del cebadero y en las puertas centrales laterales.

5.- SI 5 - INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

Las condiciones de accesibilidad de los bomberos establecidas en la Sección 5, “Intervención de los Bomberos”, en lo que a condiciones de aproximación y entorno se refiere no son de aplicación a la edificación objeto de este proyecto, al tener una altura de evacuación inferior a 9 m.

6.- SI 6 - RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

De acuerdo con lo prescrito en la Sección SI 6, “Resistencia al fuego de la estructura”, apartado 3, “Elementos estructurales principales”, la Resistencia al fuego de los elementos estructurales principales del edificio objeto de este proyecto, son como mínimo los que se detallan en la siguiente tabla (extracto de las tablas 3.1 y 3.2 del apartado citado):

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



USO DEL SECTOR CONSIDERADO	PLANTAS h < 15 m
Almacén	R 90

Se trata de estructura portante compuesta por muros de panel de hormigón prefabricado. La cubierta se resuelven a base de vigas metálicas y correas metálicas. Además se le aplica un tratamiento intumescente. La resistencia al fuego de la estructura se ha realizado teniendo en cuenta lo indicado en el Anejo SI E

Por todo lo expuesto, el técnico firmante considera que está suficientemente justificado el cumplimiento del Documento Básico SI del Código Técnico de la Edificación (CTE), solicitando, a los organismos competentes, la autorización administrativa oportuna, y sometiéndose a las normas legales, si éstas exigieran alguna modificación.

Reinosa, Enero de 2.025

El arquitecto:



Fdo.: Eduardo Rodríguez Lantarón

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



2. justificación Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com

Firma 1: 03/03/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI
GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610McWZZklp/kQucuA6izd0frx7c53F54459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELCCE064018
Fecha Registro: 03/03/2025 22:38



Según el Preamble de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de Julio;

“La Agenda Urbana española se inspira en el principio del desarrollo territorial y urbano sostenible que establece la legislación estatal sobre suelo y rehabilitación urbana (artículo 3 del [Real Decreto 7/2015](#), de 30 de noviembre por el que se aprueba el [Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana](#)).

Según la misma, ya hace tiempo que el suelo rural dejó de entenderse como aquel suelo residual que queda tras la identificación del suelo que ya es urbano y del suelo urbanizable que es aquel que demandan los planes urbanísticos para asegurar el crecimiento previsto y previsible en un determinado horizonte temporal. Se trata pues de un sistema en sí mismo que merece protección y su propio análisis.

Esta ley, como no podría ser de otra manera, se fundamenta en el principio constitucional de un desarrollo sostenible en torno al que se establece todo un catálogo de principios descritos en el título preliminar, cuyo cumplimiento habrá de servir como criterio de interpretación de las reglas que en ella se establecen, así como de las normas reglamentarias que la desarrollen y, sobre todo, como principio que debe guiar la labor de ordenación e intervención sobre el suelo de nuestra región. A partir de esos presupuestos, la ley persigue un equilibrio fácil de entender, pero no tan fácil de conseguir: facilitar la actividad económica y social en los suelos aptos para ser desarrollados o recuperados y, en paralelo, mantener la protección y conservación de los espacios y los suelos más valiosos de nuestra región, ya sea por sus valores naturales o económicos, ya sea porque aseguran la sostenibilidad de aquel.

Entendido de ese modo, se parte de la idea de un desarrollo sostenible como la necesidad de acomodar la ordenación y la intervención en el suelo a las modalidades particulares de ocupación y uso del territorio que se vienen dando en Cantabria, de forma que, sin menoscabo de la protección, su regulación, cuyos principios y fines se incorporan al presente texto legal, se acerque a la realidad de nuestra región.

Esas modalidades de ocupación y uso del territorio se reflejan especialmente en todo lo relacionado con la regulación de la clasificación del suelo, pero destacan, por lo determinantes en lo que a la ocupación del territorio se refiere, los apartados correspondientes a la necesidad de justificación, por encima de un determinado porcentaje considerado como asumible, la capacidad de crecimiento prevista en los planes generales municipales; las denominadas Áreas de Desarrollo Rural, que se constituyen como un verdadero instrumento cuyo objeto no es otro que el de contribuir a la ordenación y el desarrollo rural, regulando y ordenando, en su caso, la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural en el suelo rústico más antropizado y próximo a los núcleos urbanos de pequeños municipios o municipios en riesgo de despoblamiento, siempre que no posea los valores intrínsecos a que se refiere la legislación sectorial de protección o los planes y normas de ordenación territorial; o en el ámbito de la

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



planificación territorial, o la implantación estratégica de instalaciones y usos que hayan de asentarse en más de un término municipal o que, aun asentándose en uno solo, trasciendan de dicho ámbito por su incidencia económica, su magnitud o sus singulares características, a través de los denominados Proyectos Singulares de Interés Regional.

Se señalan entre los fines de la actuación pública en materia de ordenación del territorio y urbanismo, la mejora de las condiciones de bienestar y calidad de vida de todos los habitantes mediante la implementación de los objetivos de desarrollo sostenible de Naciones Unidas, así como la conservación y

preservación de los espacios, recursos y elementos de relevancia ecológica, la preservación del patrimonio cultural de Cantabria, la puesta en valor del paisaje, el uso racional de litoral y la lucha contra el cambio climático, apareciendo con fuerza fines tales como la accesibilidad de los servicios para toda la población y la movilidad sostenible o el del fomento de la renovación y regeneración urbana de nuestras ciudades, dejando bien claro, desde el comienzo del articulado, que se quiere optar por el modelo de la ciudad compacta frente a la dispersión, sin perder la esencia de los núcleos tradicionales del ámbito rural y teniendo presente la dualidad en el territorio de Cantabria en que se distinguen aquellos municipios con demanda real de suelo para urbanizar y edificar, que se corresponden fundamentalmente con los de mayor población, medios y capacidad de gestión, de aquellos otros municipios en los que la experiencia demuestra la prácticamente nula demanda anual de urbanización e inapreciable construcción de viviendas, que se corresponden fundamentalmente con pequeños municipios del ámbito rural, especialmente aquellos situados en el interior de Cantabria, con riesgo de despoblamiento. El modelo por el que se apuesta decididamente en esta ley considera ambas realidades, como lo demuestra la serie de preceptos que se han incluido con el fin de lograr esos fines y objetivos fundamentales.

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



JUSTIFICACION DE LA LEY DE CANTABRIA 05/2022, DE 15 DE JULIO;

SECCION 3: SUELO RUSTICO

Artículo 50 Régimen del suelo rústico de protección ordinaria

1. En los suelos rústicos de protección ordinaria incluidos en un ámbito regulado por instrumentos de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en esos instrumentos.
2. En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas, siempre que no estuvieran expresamente prohibidas por el Planeamiento General las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:

- a) Las mencionadas en el apartado 2 del artículo anterior.
- b) Las que sean necesarias para la realización de actividades relativas a la elaboración y comercialización de productos tradicionales o derivados de la actividad agropecuaria y los servicios complementarios de dichas actividades.
- c) Los usos deportivos y de ocio con las instalaciones necesarias asociadas para la realización de la actividad.
- d) La construcción de viviendas unifamiliares aisladas, así como de edificaciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, educativas, culturales, de ocio y turismo rural incluidas nuevos campamentos de turismo y áreas de servicio de autocaravanas, en los términos establecidos en los artículos 51 y 86

Artículo 51 Construcción de viviendas y otras actuaciones en suelo rústico

. Salvo que la planificación territorial o urbanística municipal establezca, a partir de la entrada en vigor de la presente ley, unos parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en este apartado, habrán de respetarse los siguientes:

- a) Las construcciones cumplirán lo establecido en el artículo 52 de la presente ley y, en todo caso, las características de las edificaciones serán coherentes con la arquitectura propia del núcleo, sin que puedan admitirse soluciones constructivas discordantes con las edificaciones preexistentes representativas de dicho núcleo de población. Las edificaciones que se pretendan llevar a cabo serán necesariamente de consumo casi nulo, autosuficiente energéticamente, al menos, en un 60 por ciento y habrán de

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen, morfología y materiales exteriores. En todo caso, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar la mínima alteración del relieve natural de los terrenos y el mínimo impacto visual sobre el paisaje, procurándose la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio. En el caso de nuevos campamentos de turismo y áreas de autocaravanas esta disposición será de aplicación a las edificaciones e instalaciones fijas

- **b)** Se procurará que las nuevas edificaciones e instalaciones fijas se ubiquen en las zonas con menor pendiente dentro de la parcela.
- **c)** Los Ayuntamientos, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 83 de esta ley, podrán determinar las condiciones estéticas y de diseño que se permiten para las edificaciones e instalaciones fijas a las que se refiere este apartado.

Artículo 52 Construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico

1. Sin perjuicio de las condiciones más restrictivas que establezca la legislación aplicable o el planeamiento sectorial o territorial, a las nuevas construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico les serán de aplicación las siguientes condiciones:

a) Será de aplicación, en todo caso, lo dispuesto en los artículos 56 y siguientes de la presente ley como normas de aplicación directa.

b) Quedan particularmente prohibidas las construcciones de viviendas colectivas, urbanizaciones u otras propias del entorno urbano

c) Las edificaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere el menor grado posible.

d) Las infraestructuras necesarias para obtener servicios tales como abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, correrán por cuenta del promotor de la actuación, tanto la construcción como su conservación y mantenimiento y los servicios se ejecutarán soterrados, salvo justificación expresa por imposibilidad material.

- **f)** Siempre que el planeamiento no haya previsto la ampliación de una calzada, vial o camino que discurra por suelo rústico, se respetarán los cerramientos del frente de parcela. En caso de que el planeamiento haya previsto su ampliación, los nuevos cerramientos del frente de parcela se situarán de tal manera que no comprometan la ampliación prevista. No obstante, el Ayuntamiento podrá permitir el mantenimiento del cerramiento existente mientras no se ejecute la ampliación de viario prevista conforme un proyecto unitario de urbanización.

El Ayuntamiento podrá condicionar la autorización de los actos edificatorios permitidos por esta ley en el suelo rústico, a la cesión gratuita sin urbanizar de los terrenos necesarios para la ampliación del viario prevista por el planeamiento, hasta un máximo de tres metros de anchura respecto de la calzada, vial o camino preexistente.

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



- **g) Se respetarán y, en su caso, se repondrán, el resto de los cierres perimetrales de la parcela** objeto de edificación cuando sean de piedra, así como los setos vivos y arbolado relevantes.
- **h) Los parámetros urbanísticos aplicables a las nuevas construcciones e instalaciones y sus ampliaciones serán los previstos en el planeamiento urbanístico salvo aquellas declaradas de interés público o social, en que serán los necesarios para garantizar su funcionalidad y accesibilidad conforme a su destino, sin superar en ningún caso los límites que establezcan la legislación sectorial o la planificación sectorial o territorial. En ningún caso, la altura máxima de las construcciones residenciales y las destinadas a alojamiento turístico que puedan autorizarse será superior a nueve metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre, salvo que se trate de las actuaciones previstas en el artículo 49. 2 h) sobre edificaciones e instalaciones que ya superen dicha altura, en cuyo caso la altura máxima autorizable no podrá superar la existente antes de su reconstrucción, restauración, renovación o reforma.**

Letra h) del número 1 del artículo 52 redactada por el número cinco del artículo 18 de la Ley de Cantabria 11/2022, 28 diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas («B.O.C.» 29 diciembre). Vigencia: 1 enero 2023

- **i) Tendrán en cualquier caso la condición de uso compatible con las construcciones residenciales, de ocio, turismo rural y para actividades artesanales que se edifiquen al amparo de esta sección, las explotaciones agropecuarias permitidas por el planeamiento, así como sus ampliaciones.**
- **j) Las nuevas edificaciones deberán apoyarse en la red de caminos existente, salvo justificación expresa, introduciendo únicamente los viarios o caminos imprescindibles.**

2. Para la autorización de las obras, construcciones y usos en los ámbitos regulados por instrumentos de planificación sectorial o territorial deberán tenerse en cuenta los criterios establecidos en los mismos y, en su defecto, se deberá analizar la solicitud ponderando el carácter ordinario o excepcional con que el plan sectorial o territorial prevé el uso, las condiciones del entorno, la necesidad que satisface y la menor afcción al espacio protegido.

3. El Ayuntamiento, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 83 de esta ley, podrá determinar las condiciones estéticas y de diseño permitidas para las construcciones autorizables en suelo rústico. En los municipios sin Planeamiento General, estas ordenanzas podrán desarrollar o reforzar las Normas Urbanísticas Regionales respetando sus contenidos mínimos en esta materia, que no podrán alterar o reducir.

En todo caso, las nuevas edificaciones que se pretendan ubicar en los núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar. De este modo, las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones tradicionales del asentamiento, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica

- *La implantación de la nave se ejecuta acorde a la pendiente natural del terreno interviniendo minimamente en el entorno.*

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto**.
erlantaron.arq@gmail.com



Se respetan los cierres existentes de las parcelas solamente se adecua el acceso a la parcela que se produce directamente por la carretera CA-716

Memoria redactada por el arquitecto D. Eduardo Rodríguez Lantarón
Col. 2948 del Colegio de Arquitectos de Cantabria

En Reinos, a Enero de 2025



Eduardo Rodríguez Lantarón
Arquitecto Col.2948 COACAN

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto.**
erlantaron.arq@gmail.com



5. RESUMEN PRESUPUESTO

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto.**
erlantaron.arq@gmail.com



RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Proyecto:

01#	ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	7.179,45
02#	HORMIGONES y SOLERAS	57.316,05
03#	CERRAMIENTO	4.563,14
04#	ESTRUCTURA Y CUBIERTA	40.736,37
05#	SANEAMIENTO	2.613,98
06#	CERRAJERIA METALICA	3.626,15
07#	SEGURIDAD Y SALUD	466,49
08#	CONTROL DE CALIDAD	272,00
09#	GRDC	1.050,00
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL		117.823,63
Gastos grles (13%)		15.317,07
Beneficio Industrial (6%)		7.069,41
PRESUPUESTO TOTAL SIN I.V.A		140.210,12 €
I.V.A (21%)		29.444,12
PRESUPUESTO TOTAL DE LA OBRA		169.654,24 €

Los precios designados en letra, con la rebaja que resulte en la subasta en concurso, serán los que sirvan de base al contrato, y el contratista no podrá reclamar que se introduzcan modificación alguna bajo ninguna pretexto de error u omisión.

Santander, Enero 2025

Autor

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto.**
erlantaron.arq@gmail.com



5. PLANOS

Eduardo Rodríguez Lantarón, **arquitecto.**
erlantaron.arq@gmail.com





PROYECTO BASICO DE NAVE GANADERA SAN MIGUEK DE AGUAYO, CANTABRIA

01

SITUACION

Propietario: ALVARO DIAZ RUIZ

Arquitecto: Eduardo Rodríguez Lantarón

Escala: 1/200

Col; 2948 COACAN

Fecha: ENERO 2025



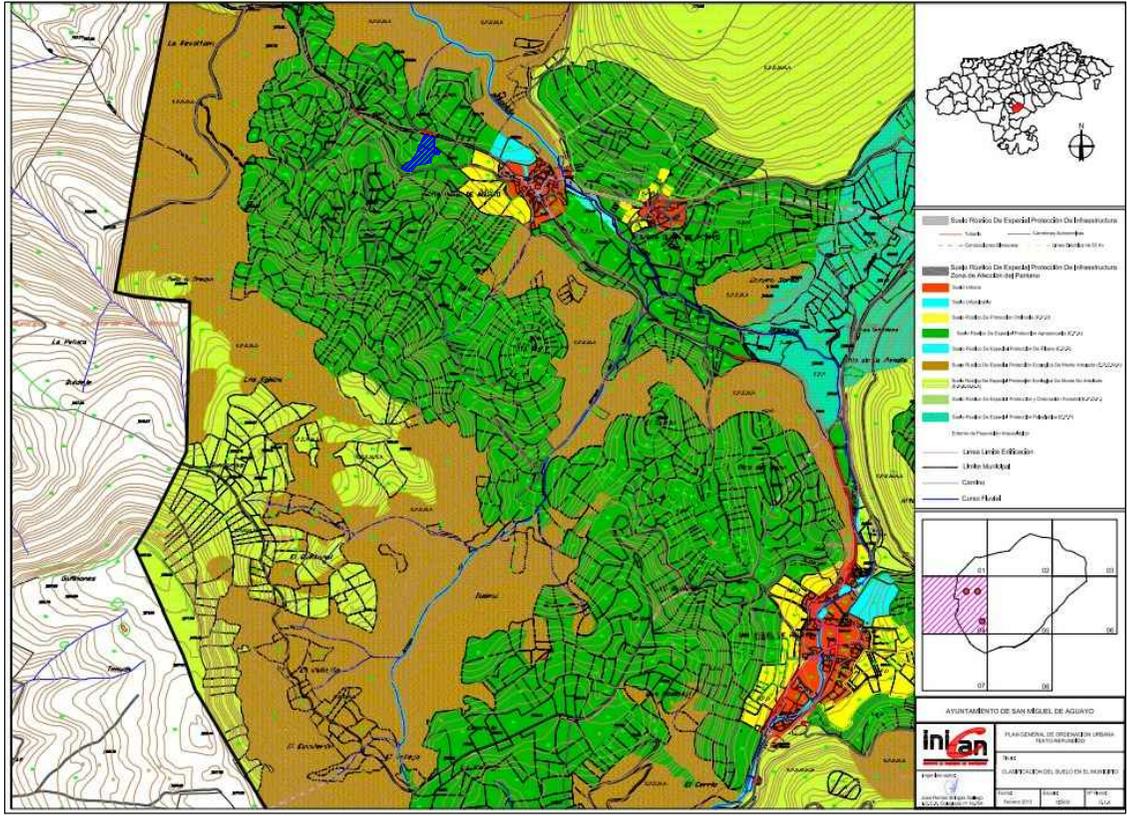
Firma 1: 03/03/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610McWZZklp/kQucuA6izd0frx7c53F54459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC064018
Fecha Registro: 03/03/2025 22:38



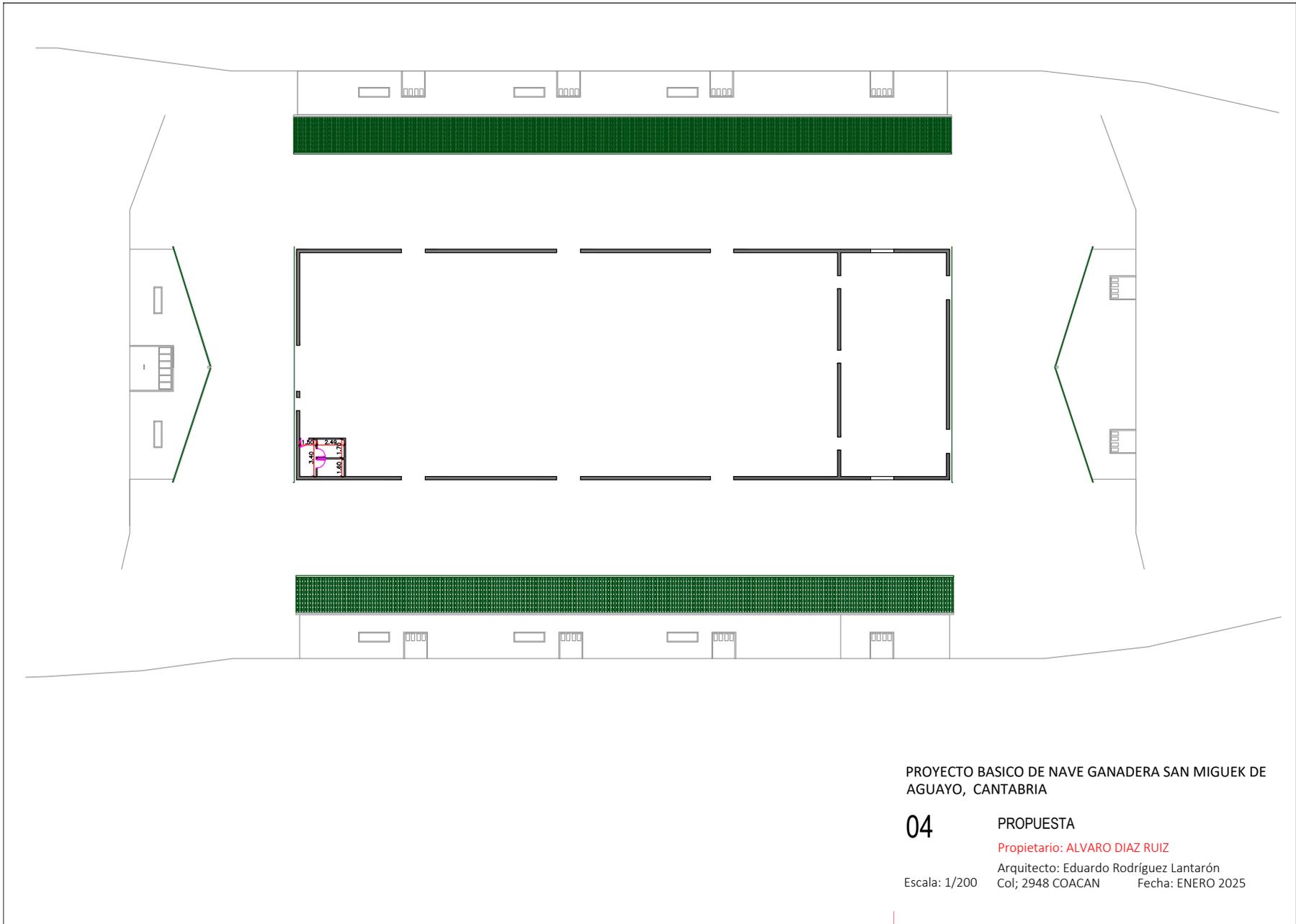


PROYECTO BASICO DE NAVE GANADERA SAN MIGUEK DE AGUAYO, CANTABRIA

03 PARCELA
 Propietario: **ALVARO DIAZ RUIZ**
 Arquitecto: Eduardo Rodríguez Lantarón
 Col; 2948 COACAN Fecha: ENERO 2025







PROYECTO BASICO DE NAVE GANADERA SAN MIGUEK DE AGUAYO, CANTABRIA

04 PROPUESTA

Propietario: ALVARO DIAZ RUIZ

Arquitecto: Eduardo Rodríguez Lantarón

Escala: 1/200

Col; 2948 COACAN

Fecha: ENERO 2025



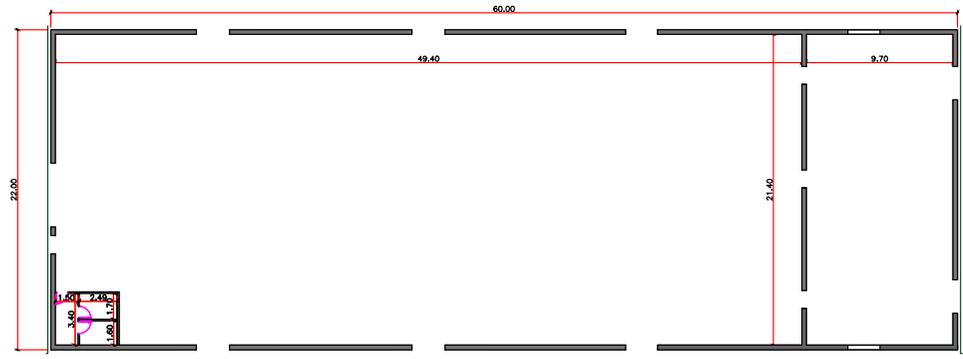
Firma 1: 03/03/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

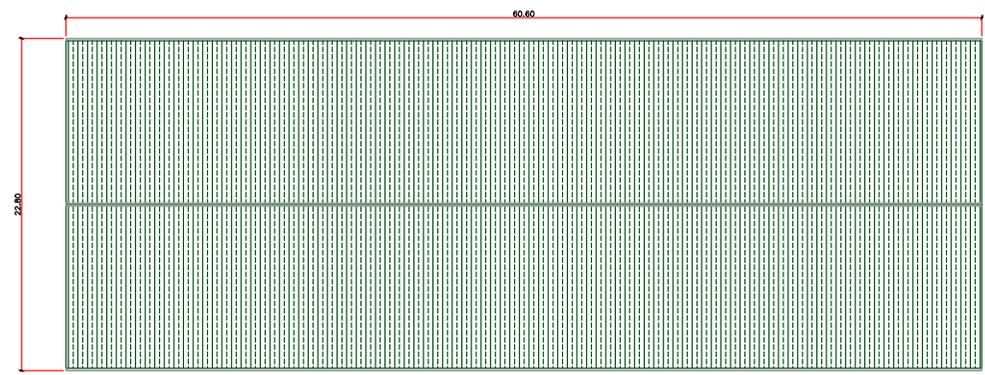
CSV: A0610McWZZklp/kQucuA6izd0frx7c53F54459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC064018
Fecha Registro: 03/03/2025 22:38





Planta Baja



Planta Cubierta

SUPERFICIE CONSTRUIDA

NAVE GANADERA	1.320,00m
FOSO ESTIERCOL	207,60m

SUPERFICIES UTILES

NAVE ESTABULACION	1.042,40m
ASEOS_ALMACEN	14,77m
CEBADERO	207,60m

PROYECTO BASICO DE NAVE GANADERA SAN MIGUEK DE AGUAYO, CANTABRIA

05 PLANTAS

Propietario: **ALVARO DIAZ RUIZ**

Arquitecto: Eduardo Rodríguez Lantarón

Escala: 1/200

Col; 2948 COACAN

Fecha: ENERO 2025



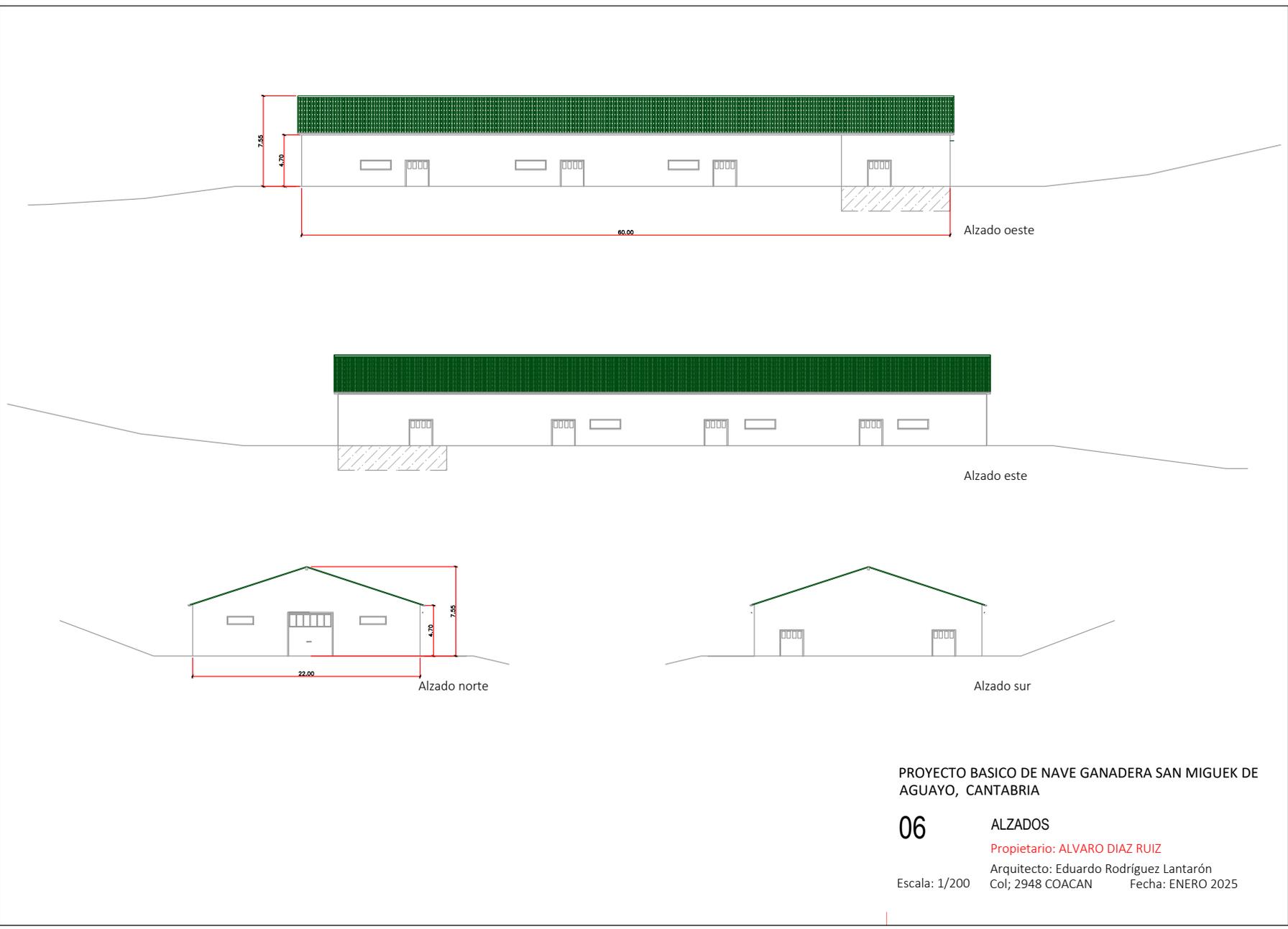
Firma 1: **03/03/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI**

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610McWZZklp/kQucuA6izd0frx7c53F54459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
 N.º Registro: 2025GCELC064018
 Fecha Registro: 03/03/2025 22:38





PROYECTO BASICO DE NAVE GANADERA SAN MIGUEK DE AGUAYO, CANTABRIA

06 ALZADOS

Propietario: ALVARO DIAZ RUIZ

Arquitecto: Eduardo Rodríguez Lantarón

Escala: 1/200

Col; 2948 COACAN

Fecha: ENERO 2025



Firma 1: 03/03/2025 - SELLO DOCUMENTO ELECTRONICO - ENI

GOBIERNO DE CANTABRIA

CSV: A0610McWZZklp/kQuCuA6izd0frx7c53F54459

REGISTRO ELECTRONICO (GCELC)
N.º Registro: 2025GCELC064018
Fecha Registro: 03/03/2025 22:38

