

PROYECTO BÁSICO DE NAVE ALMACÉN DE EQUIPAMIENTOS AGROPECUARIOS



UBICACIÓN: VALSECA (SEGOVIA)
Polígono 03
Parcela 55

AUTOR: JORGE AYUSO DE FRANCISCO
Ingeniero Técnico Agrícola
Colegiado nº 5.589

Segovia, Junio de 2017

ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	3
1.1. AGENTES.....	3
1.2. EMPLAZAMIENTO.....	3
1.3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.....	3
1.4. SITUACIÓN ACTUAL.....	4
1.5. ESTADO PROYECTADO.....	4
2. NORMATIVA ESPECÍFICA.....	6
2.1. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	6
2.2. NORMATIVA AMBIENTAL.....	8
3. PRESUPUESTO.	9

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Agentes

Promotor:	JORGE AYUSO DE FRANCISCO NIF: 03468927K C/ La fuente 7, Tizneros, Espirido (40.191) SEGOVIA
------------------	---

Técnico:	JORGE AYUSO DE FRANCISCO Ingeniero Técnico Agrícola Colegiado número: 5.589
-----------------	---

1.2. Emplazamiento

Situación	Parcela 55 Polígono 03 VALSECA (Segovia)
------------------	---

1.3. Objeto y justificación

Se recibe por parte del promotor D. Jorge Ayuso de Francisco el encargo de redacción de “*Proyecto básico de construcción de nave almacén de uso agropecuario*”.

El objeto del presente proyecto es la descripción de la actividad para la construcción de una nave destinada al almacenamiento de maquinaria y equipamiento agropecuario.

La construcción se pretende realizar en una parcela en suelo rústico común con uso actual de tierra de labor de secano, con referencia catastral: 40251A003000550000UF.

El cuadro siguiente refleja la superficie construida de la edificación proyectada:

Dependencias	Dimensiones	Superficie (m²)
Nave almacen	40,56 x 16,56	671,67
Oficinas	16,56 x 6,28	103,99
Total superficie construida		775,66

Con la entrega de este proyecto básico se pretende poner en conocimiento de la autoridad competente las características constructivas de la nueva nave proyectada a ejecutar en la parcela descrita y valorar así la realización de un proyecto de ejecución de la misma.

1.4. Situación actual

En la actualidad en el terreno donde se pretende ubicar la nave almacén proyectada, es explotado como tierra de labor de secano. No dispone de suministro eléctrico y de agua.

La parcela no se encuentra vallada.

A continuación se describen las naves existentes en la parcela:

1.5. Estado proyectado

El proyecto pretende construir una nave almacén para uso agropecuario, con un uso compatible según las NNUU "industrial". En la nave se almacenarán componentes para instalaciones ganaderas.

Junto a la nave proyectada, dentro de la superficie descrita, se destinará una superficie de 103,99 m² a oficina. La superficie ocupada por las instalaciones totales, se vallará perimetralmente.

A continuación se describe la construcción a ejecutar

NAVE ALMACÉN

Descripción general	Edificio de planta rectangular, de dimensiones 40,56 x 16,56 m. Altura al alero 5,83 m. Altura a cumbre: 7,91 m. Consta de una sola planta que se encuentra diáfana. Se trata de un edificio con cerramiento de muro de hormigón a cierta altura acabando con panel sandwich. La cubierta será de chapa grecada con pendiente del 25%.
Usos	Nave almacén de productos agropecuarios
Accesos	La nave es accesible por un lateral
Instalaciones	La nueva Nave almacén dispondrá de instalación eléctrica y de fontanería
Sistema estructural	Estructura de pórticos metálicos de acero laminado paralelos sustentados sobre placas de acero ancladas en las zapatas de hormigón armado.
Cimentación	Cimentación de tipo superficial con zapatas rígidas aisladas de hormigón HA-25 armado con acero corrugado de diferentes dimensiones. Las zapatas se encuentran atadas mediante vigas riostra de hormigón armado.
Instalación eléctrica	El suministro eléctrico procederá de la instalación de paneles solares.
Instalación fontanería	El agua procederá de un sondeo en la finca.

El cuadro siguiente refleja la superficie construida de las edificaciones proyectadas:

Planta	Largo	Ancho	Superficie construida (m ²)
	(m)	(m)	
Nave almacén	40,56	16,56	671,67
Oficina	16,56	6,28	103,99
TOTAL SUPERF. CONSTRUIDA			775,66

1.6. Justificación emplazamiento de la actividad

La actividad objeto del presente proyecto, se requiere emplazar en suelo rústico siendo de interés público por diversos motivos:

- La actividad de almacén de equipamientos agropecuarios genera un tránsito de vehículos y personas que no sería viable en suelo rústico por los ruidos y movimientos de vehículos generados.
- La actividad está enfocada en el sector agropecuario, siendo el emplazamiento más adecuado una finca rústica.
- Los accesos a la finca son idóneos para la entrada de vehículos de cualquier tonelaje; de esta manera evitamos el tránsito de estos vehículos pesados en una zona urbana, reduciendo la contaminación atmosférica, acústica y la seguridad vial de los habitantes de la zona urbana.

2. NORMATIVA ESPECÍFICA

2.1. Normativa urbanística

MARCO NORMATIVO

Real Decreto Legislativo 2/2008, 20 de Junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

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

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

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

Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 6/2008, Decreto 68/2006 y Decreto 45/2009.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

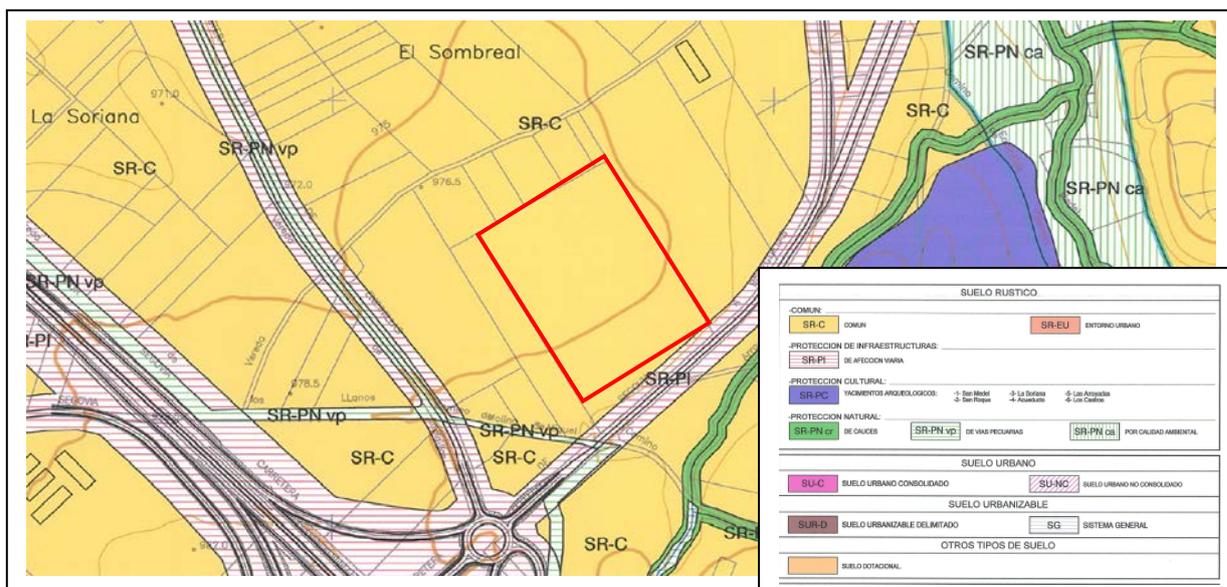
Planeamiento urbanístico de aplicación	NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALSECA (Segovia)
---	--

Se trata de un suelo rústico común.

FICHA URBANÍSTICA

TÍTULO DEL PROYECTO	Proyecto básico de construcción de nave almacén de uso agropecuario.
EMPLAZAMIENTO (FINCA/ PARCELA/ POLÍGONO/ CALLE)	Parcela 55/ Polígono 03
MUNICIPIO	VALSECA
PROVINCIA	SEGOVIA
NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE:	NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALSECA
CALIFICACIÓN DEL SUELO OCUPADO POR EL PROYECTO	“SUELO RUSTICO COMÚN”

DESCRIPCIÓN		AUTORIZADO EN NORMATIVA	PROYECTADO	CUMPLE
USO DEL SUELO		Actividad industrial. Relación uso: XII	Nave almacén	SÍ
SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m ²)		(Existente)/10.000 m ²	43.565,0 m ²	SÍ
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)		(25%) / 20 %	1,78 % (775,66 m ²)	SÍ
EDIFICABILIDAD MÁXIMA		0,30 m ² / m ²	13.069,50 m ² (775,66 m ²)	SI
ALTURA MÁXIMA A CORNISA (m)		(7,0) / 5,0 m	5,83 m	SI
Nº plantas		(1) / 1 planta	1 planta	SI
RETRANQUEO A (m)	LINDEROS	4 m	>4m	SÍ
	CAMINOS	4 m	>4m	SI
DISTANCIA A NUCLEOS URBANOS		--	--	SI
DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA (Opcional)				
PLANO DE LOCALIZACION DE LA PARCELA DENTRO DE LOS PLANOS URBANISTICOS.				<input checked="" type="checkbox"/>



2.2. Normativa ambiental

Se cumplirá lo dispuesto en la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental y la Ley 16/2002 de Prevención de la Contaminación.

Según Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, en el anexo V. Actividades e instalaciones sometidas a comunicación, la actividad proyectada está dentro de la letra *i. Actividades de almacenamiento de equipos y productos agrícolas siempre que no cuenten con sistemas de refrigeración y/o sistemas forzados de ventilación, que como máximo contengan 2.000 l. de gasóleo u otros combustibles*, la actividad proyectada está **sometido a COMUNICACIÓN al AYUNTAMIENTO** y exenta de tramitación de Licencia Ambiental.

Según Ley 16/2002 de Prevención de la Contaminación, la explotación **NO** se encuentra dentro del Anejo I, que hace referencia a las categorías de actividades e instalaciones contempladas en el artículo 2, por lo que esta actividad **NO está sometida a Autorización Ambiental**.

3. PRESUPUESTO

A continuación se desglosa el presupuesto de las actuaciones recogidas en la presente documentación complementaria al expediente de referencia.

CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN DE DIMENSIONES 40,56 m x 16,56 m y 16,56 m x 6,28 m EN PLANTA		IMPORTE (€)
OBRA CIVIL		
Cimentación	Ejecución de cimentación de tipo superficial con zapatas rígidas aisladas de hormigón armado y vigas riostras de atado.	93.079,20
Estructura	Estructura metálica a base de pórticos de acero laminado. Correas del mismo material en diferentes secciones.	
Cerramientos	Cerramiento a base de bloque de termoarcilla de 24 cm.	
Acabados	Acabado exterior mediante revoco color ocre	
Cubierta	Cubierta inclinada a dos aguas con pendientes del 25%. Los faldones de cubierta se construirán con correas de acero conformado sobre los dinteles de los pórticos.	
Carpintería	Puertas de acceso en los hastiales de la nave. Ventanas en los laterales	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA CIVIL		93.079,20

El Presupuesto de Ejecución Material del presente "Proyecto básico de construcción de nave almacén de uso agropecuario" en Valseca (Segovia) asciende a la cantidad **NOVENTA Y TRES MIL SETENTA Y NUEVE EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS (93.079,20 €)**.

Segovia, Junio de 2017

EL INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA

Jorge Ayuso de Francisco Colegiado nº 5.589

COMPROMISO ARTÍCULO 308 RUCYL

Compromiso de vinculación en los términos desarrollados en el artículo 308 del RUCYL

Don Jorge Ayuso de Francisco con DNI: 03468927K y domicilio en C/ La fuente 7, Tizneros, Espirido (40.191) Segovia, se compromete al cumplimiento de lo establecido en el artículo 308 del REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN:

a) Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

b) Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.

c) Compromiso, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:

1.º La vinculación del terreno al uso autorizado.

2.º Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.

3.º La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo.

Segovia, Junio 2017

EL INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA



Jorge Ayuso de Francisco
Colegiado nº 5.589

PLANOS



PROYECTO BÁSICO DE
CONSTRUCCIÓN DE NAVE
ALMACÉN PARA EQUIPAMIENTO
AGROPECUARIO

01_Situación y Localización
Esc: 1/5000

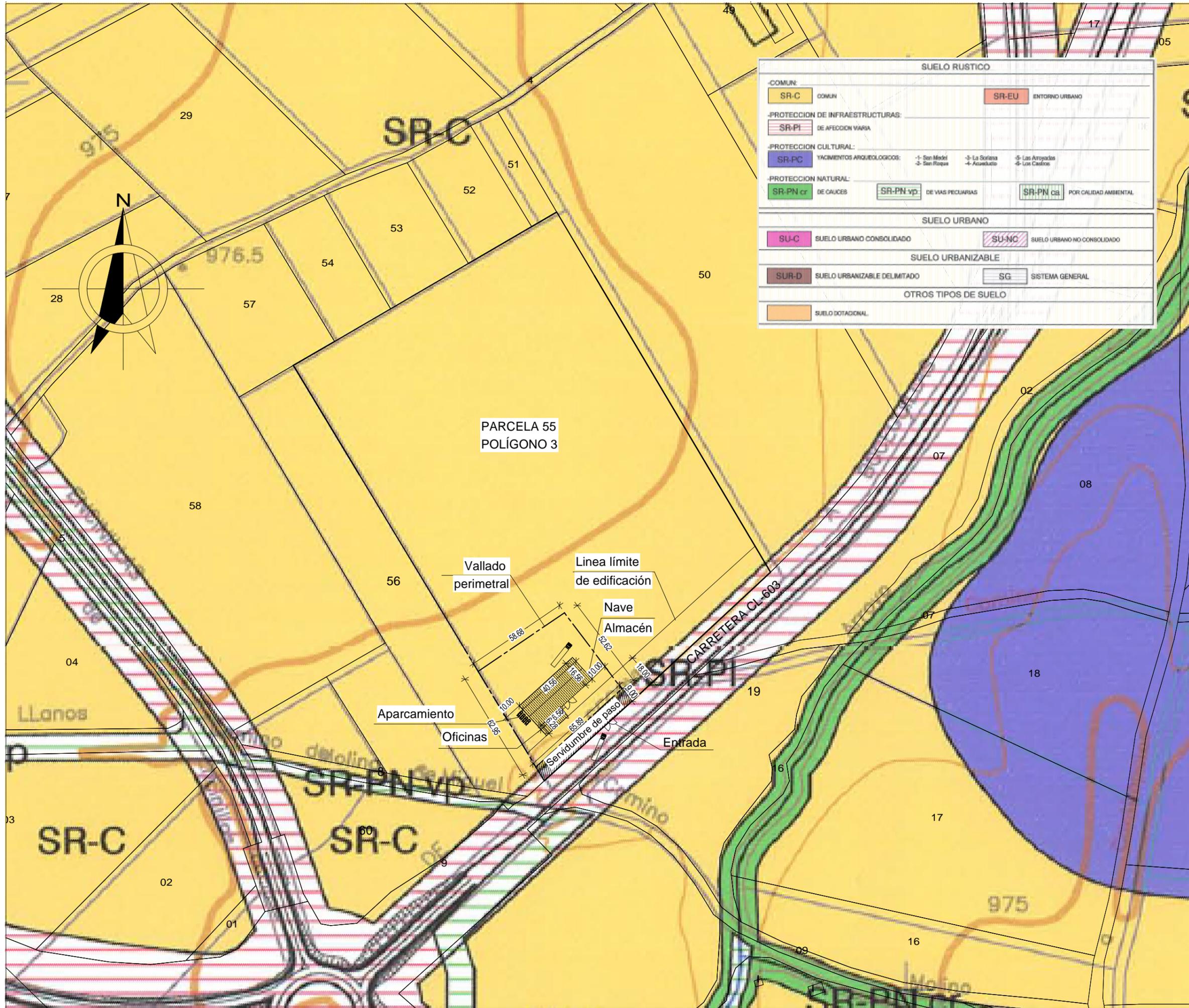
Pol.3/Parcela 55
Valseca
(Segovia)

JORGE AYUSO
DE FRANCISCO
Promotor

Jorge Ayuso de Francisco
Ingeniero Técnico Agrícola. Coleg. 5.589



ABRIL 2017



SUELO RUSTICO	
COMUN:	
SR-C COMUN	SR-EU ENTORNO URBANO
-PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS:	
SR-PI DE AFEECCION VIARIA	
-PROTECCION CULTURAL:	
SR-PC YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS:	1- San Medel 3- La Soñana 5- Las Arroyadas 2- San Roque 4- Acueducto 6- Los Castros
-PROTECCION NATURAL:	
SR-PN cr DE CAUCES	SR-PN vp DE VAS PECUARIAS SR-PN ca POR CALIDAD AMBIENTAL
SUELO URBANO	
SU-C SUELO URBANO CONSOLIDADO	SU-NC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUELO URBANIZABLE	
SUR-D SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SG SISTEMA GENERAL
OTROS TIPOS DE SUELO	
SUELO DOTACIONAL	

PROYECTO BÁSICO DE
CONSTRUCCIÓN DE NAVE
ALMACÉN PARA EQUIPAMIENTO
AGROPECUARIO

01_Emplazamiento con plano de NNUU
Esc: 1/2000

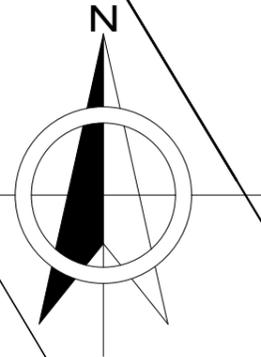
Pol.3/Parcela 55
Valseca
(Segovia)

JORGE AYUSO
DE FRANCISCO
Promotor

Jorge Ayuso de Francisco
Ingeniero Técnico Agrícola. Coleg. 5.589



SEPTIEMBRE 2017



55

PARCELA 55
POLÍGONO 3

Vallado
perimetral

Línea límite
de edificación

56

02_ Emplazamiento
Esc: 1/1000

Pol.3/Parcela 55
Valseca
(Segovia)

JORGE AYUSO
DE FRANCISCO
Promotor

Jorge Ayuso de Francisco
Ingeniero Técnico Agrícola. Coleg. 5.589



ABRIL 2017

59

Nave
Almacén

Aparcamiento

Oficinas

Servidumbre de paso
CARRETERA CL-603

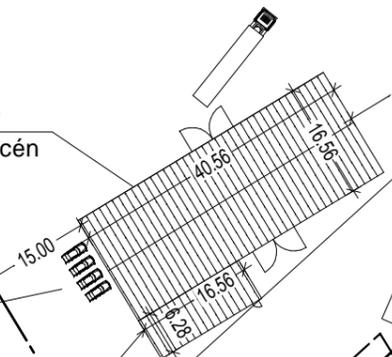
Entrada

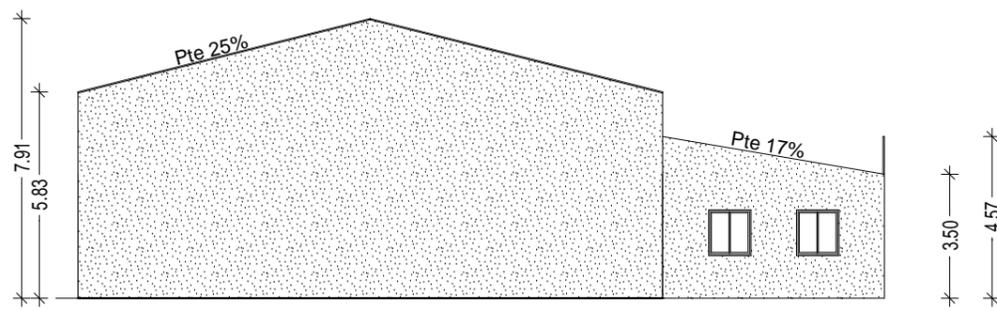
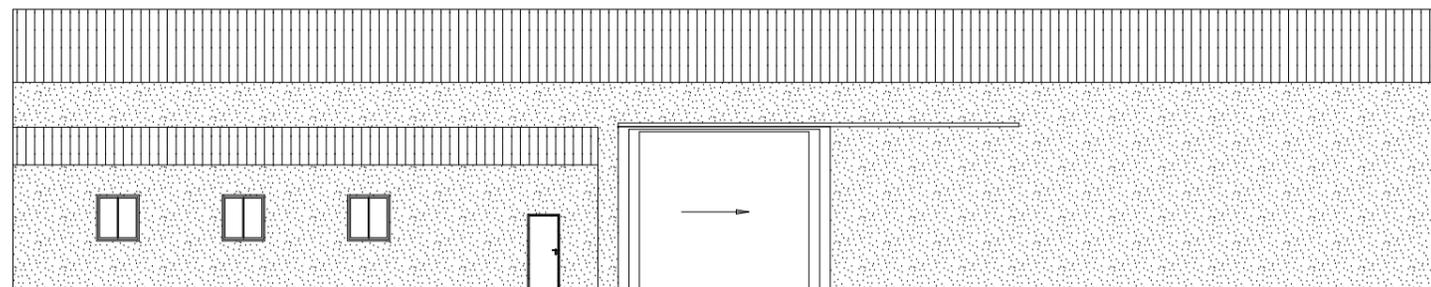
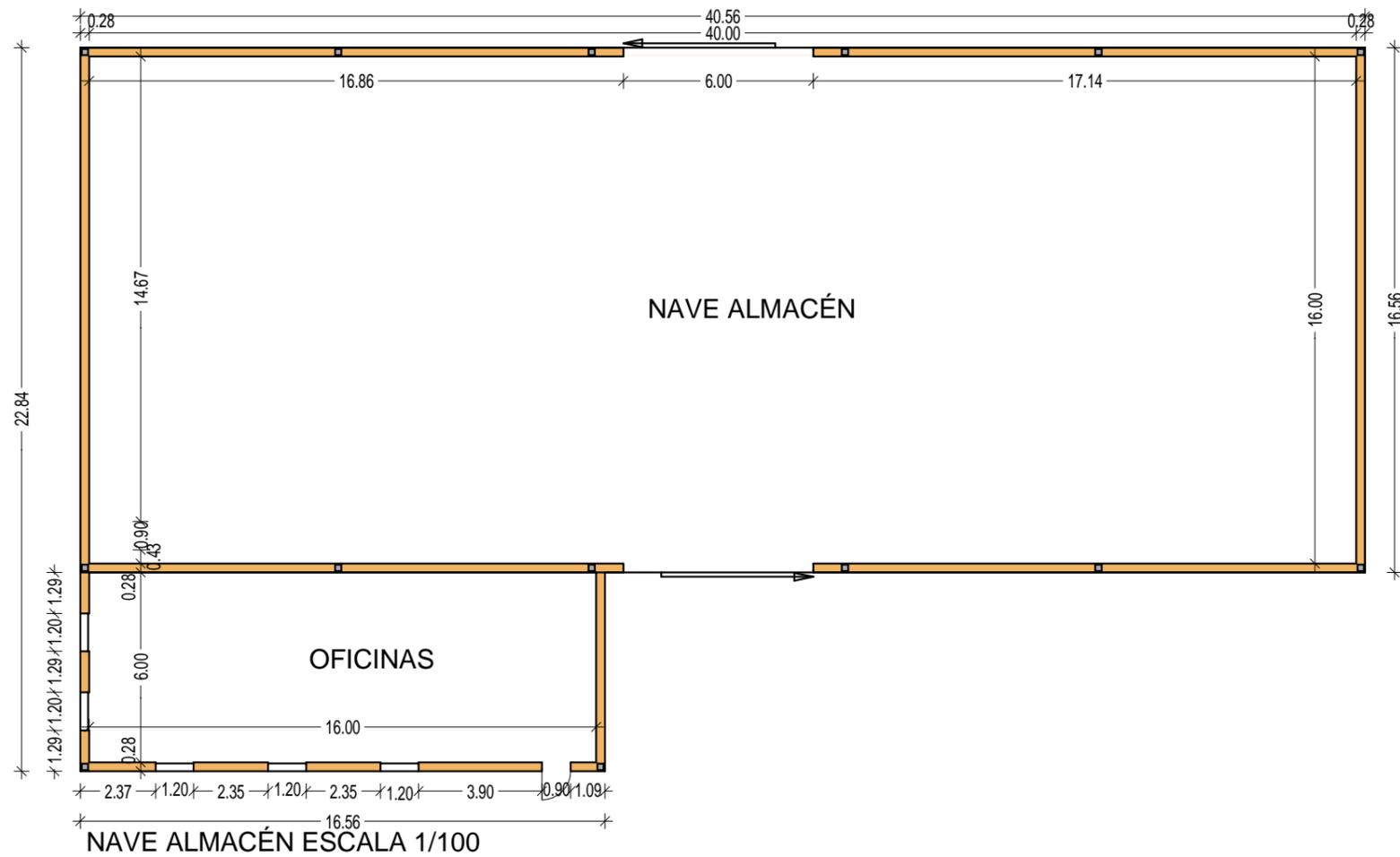
19

16

8

60





PROYECTO BÁSICO DE
CONSTRUCCIÓN DE NAVE
ALMACÉN PARA EQUIPAMIENTO
AGROPECUARIO

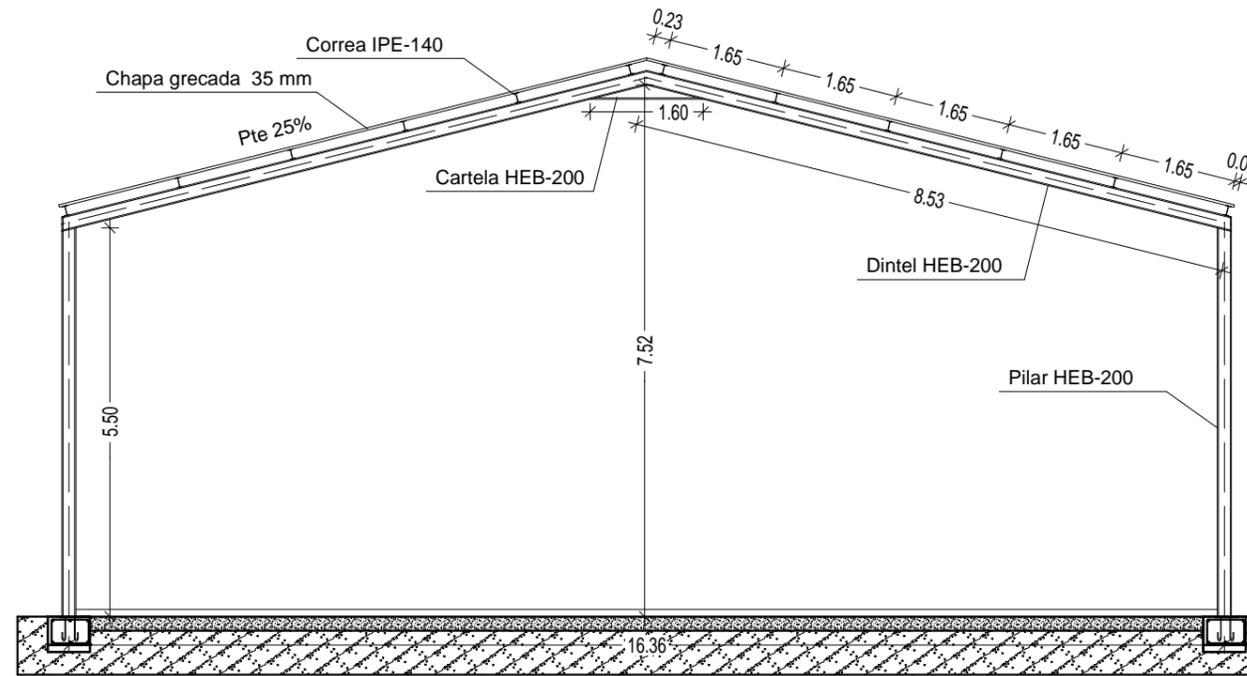
03_Nave proyectada
Esc: 1/100

Pol.3/Parcela 55
Valseca
(Segovia)

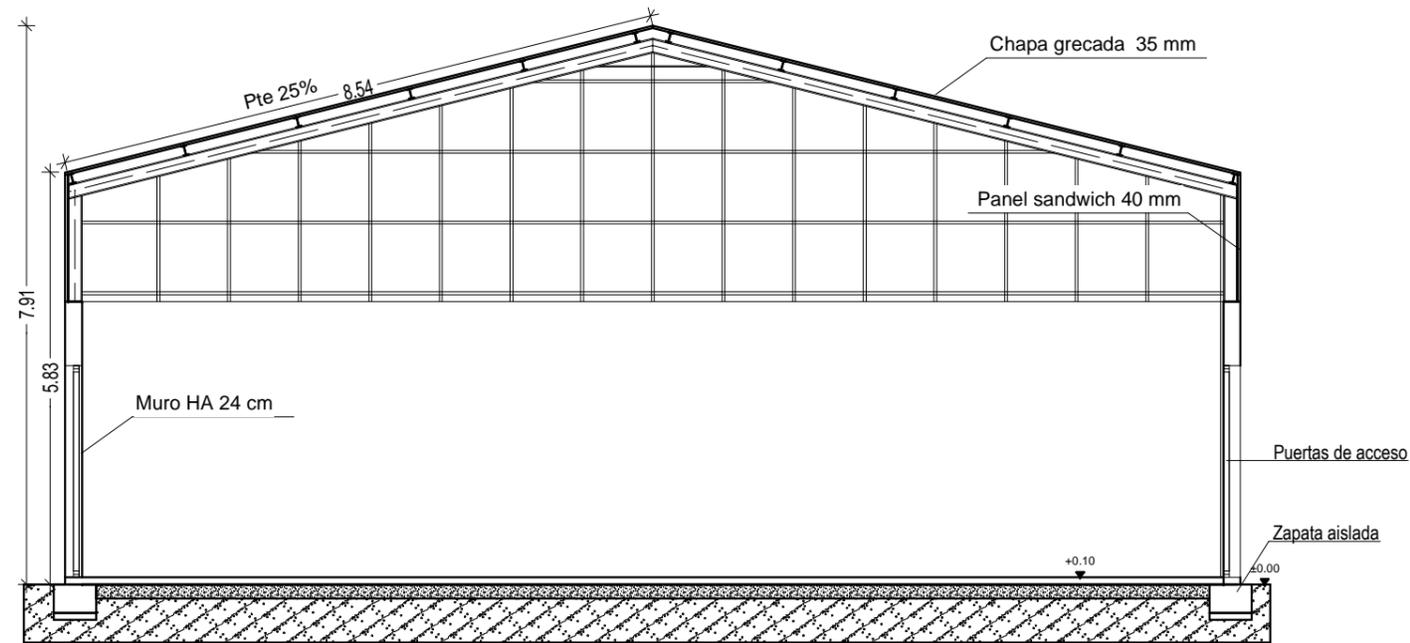
JORGE AYUSO
DE FRANCISCO
Promotor

Jorge Ayuso de Francisco
Ingeniero Técnico Agrícola. Coleg. 5.589

ABRIL 2017



PÓRTICO TIPO ESCALA 1/100



SECCIÓN NAVE ESCALA 1/100

PROYECTO BÁSICO DE
CONSTRUCCIÓN DE NAVE
ALMACÉN PARA EQUIPAMIENTO
AGROPECUARIO

04_Estructura y sección
Esc: 1/100

Pol.3/Parcela 55
Valseca
(Segovia)

JORGE AYUSO
DE FRANCISCO
Promotor

Jorge Ayuso de Francisco
Ingeniero Técnico Agrícola. Coleg. 5.589

ABRIL 2017