

## Visado y Firma Digitales

Fecha:  
Nº Expediente:  
Fase:

---

### Descripción del Trabajo Profesional.

---

**Promotor:**

**Arquitectos:**

Nombre:  
Colegiado:

Nombre:  
Colegiado:

Nombre:  
Colegiado:

Nombre:  
Colegiado:

Nombre:  
Colegiado:

Nombre:  
Colegiado:

Firma Colegio



# EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE CASETA AGRÍCOLA MOMBELTRÁN-AVILA

**MEMORIA**

**ENERO 2017**

**SITUACIÓN**

**MOMBELTRÁN (ÁVILA)**

PARCELA 370 POLIGONO 2 SITIO VALDEVIÑAS y 371 POLIGONO 2 SITIO EL CABEZUELO - MOMBELTRÁN (ÁVILA)

**PROPIEDAD**

**CARMEN DELGADO HERNÁNDEZ**

**ARQUITECTO**

**SARA DELGADO VÁZQUEZ**

ARQUITECTO COLEGIADO N. 2975

**SENIOR PROJECT MANAGER**

**JUAN CARLOS DELGADO MANRIQUE**

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. SARA DELGADO VÁZQUEZ . Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

## HOJA RESUMEN DE DATOS GENERALES

Fase de proyecto:	<b>LEGALIZACIÓN</b>
Título del Proyecto:	<b>EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE CUBIERTA PARA LOCAL SIN USO ESPECIFICO</b>
Emplazamiento:	PARCELA 370 POLIGONO 2 SITIO VALDEVIÑAS - MOMBELTRÁN (ÁVILA) PARCELA 371 POLIGONO 2 SITIO EL CABEZUELO - MOMBELTRÁN (ÁVILA)
Promotores:	CARMEN DELGADO HERNÁNDEZ

### Datos estadísticos

<u>Tipología edificatoria:</u>	<b>Aislada</b>	Nº Plantas bajo rasante	<b>0</b>
<u>Tipo de obra:</u>	<b>Legalización</b>	Nº Plantas sobre rasante:	<b>1</b>
<u>Protección pública:</u>	<b>No</b>	Nº total de plantas	<b>1</b>

### Superficies

Superficie total construida s/ rasante:	<b>19.13 m<sup>2</sup></b>	Superficie construida total:	<b>19.13 m<sup>2</sup></b>
Superficie total construida b/ rasante:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	Valoración:	<b>1.740,00 €</b>
Superficie de parcela:	<b>1889,00 m<sup>2</sup></b>		

## Índice General del Proyecto

### I. MEMORIA

#### 1. Memoria Descriptiva

1. Agentes
2. Información previa
3. Descripción del Proyecto
4. Prestaciones del edificio

#### 2. Memoria Constructiva

1. Sustentación del edificio y sistema estructural
2. Sistema envolvente
3. Sistema de compartimentación
4. Sistema de acabados
5. Sistemas de acondicionamiento e instalaciones
6. Equipamiento

#### 3. Cumplimiento del CTE

#### 4. Anejos a la memoria

1. Cálculo de la estructura

### II. VALORACIÓN

Valoración de la edificación por capítulos

### III. PLANOS

#### GENERAL

- G01. SITUACIÓN
- G02. EMPLAZAMIENTO.

#### ALBAÑILERÍA

- A01. PLANTA, SECCIÓN Y ALZADO. Distribución, cotas y superficies.
- A02. PLANTA DE CUBIERTA. ALZADOS
- A02. DETALLE CONSTRUCTIVO

#### ESTRUCTURA

- E01. ESTRUCTURA CUBIERTA.



arquitectura

urbanismo

interiorismo

diseño

gestión

ARQUITECTURA, S.L.

plaza de santa teresa, 12 -05001 ávila fn. y fax +34 920 222 330

dad.arquitectura@gmail.com

**EXpte LEGALIZACIÓN DE CASETA AGRÍCOLA –MOMBELTRÁN– ÁVILA**

**MEMORIA**

## **MEMORIA**

**EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE CASETA  
AGRÍCOLA EN MOMBELTRÁN, ÁVILA**

## 1. Memoria Descriptiva

### 1. Agentes

### 2. Información previa

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

2.1. Emplazamiento y entorno físico

2.3. Normativa urbanística

### 3. Descripción del Proyecto

3.1. Descripción general del proyecto

3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

3.3. Descripción de la geometría del edificio. Cuadro de Superficies

3.4. Accesos y evacuación

### 4. Prestaciones del edificio

4.1. Limitaciones de uso del edificio

**EXPTE LEGALIZACIÓN DE CASETA AGRÍCOLA –MOMBELTRÁN – ÁVILA****MEMORIA****1. AGENTES**

**Promotor:** Nombre: CARMEN DELGADO HERNÁNDEZ

**Arquitecto:** Nombre: SARA DELGADO VÁZQUEZ  
Colegiado: Nº 2.975 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Ávila.

**2. INFORMACIÓN PREVIA****2.1. Antecedentes y condicionantes de partida**

Por encargo del promotor, en nombre propio y en calidad de propietario, se redacta el presente **Expediente de Legalización de caseta agrícola**. Las obras de ejecución de la caseta se realizaron en agosto de 2015, y actualmente ya han sido terminadas.

El presente expediente de legalización se realiza como consecuencia de la necesidad de la propiedad de normalizar la situación de la construcción que se ha realizado sin proyecto.

Por lo tanto, se efectúa visita, pudiéndose comprobar que la construcción realizada cumple con la normativa en vigor, es sólida y se ha ejecutado correctamente, sin problemas para la utilización a que se la pretende destinar. Las superficies se desarrollan en el cuadro correspondiente.

**2.2. Emplazamiento y entorno físico**

**Emplazamiento** Dirección: Parcela 370. Polígono 2. Sitio VALDEVIÑAS.  
Parcela 371. Polígono 2. Sitio EL CABEZUELO.  
Localidad: Mombeltrán (Ávila)

**Entorno físico** El terreno sobre el que se levanta el edificio de referencia se encuentra situado alejado del núcleo urbano de la localidad. La edificación se ubica una parcela de forma irregular con una topografía ascendente desde la carretera y con ligero desnivel hacia el fondo. El acceso se realiza desde la Carretera de El Arenal.  
Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:	<b>Por determinar. Resultante de agregación de las dos siguientes</b> <b>05132A002003710000SO</b> <b>05132A002003700000SM</b>
Superficie del terreno catastral:	1889,00 m <sup>2</sup>
Frente a carretera de El Arenal	55,50 m
Fondo medio	50,00 m

La parcela cuenta con los siguientes **servicios urbanos existentes**:

Acceso: el acceso previsto a la parcela se realiza desde una vía pública.

Abastecimiento de agua: el agua potable procede de la red municipal de abastecimiento, y cuenta con canalización para la acometida prevista situada en el frente de la parcela o solar.



**EXPTE LEGALIZACIÓN DE CASETA AGRÍCOLA –MOMBELTRÁN – ÁVILA****MEMORIA**

*Saneariamiento:* no existe acometida a la red municipal de saneamiento en el frente de la parcela.

*Suministro de energía eléctrica:* no existe acometida eléctrica en la parcela.

**2.3. Normativa urbanística****2.3.1. Marco Normativo**

"De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º A). Uno, del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre construcción", entre otras:

Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

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

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.

Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de 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, modificada por la Ley 4/2008 de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y modificaciones 99/2005, 68/2006, 6/2008 y Texto modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009, modificado por Decreto 6/2016.

Será de aplicación toda la normativa vigente en el momento de realización del proyecto aplicable a las obras de construcción.

En la presente legalización no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas normativas específicas de titularidad privada no accesibles por medio de los diarios oficiales.

**2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación**

La Normativa Urbanística vigente en el Municipio y de aplicación al solar se recoge en los siguientes documentos

**-Normas Urbanísticas Municipales de Mombeltran, Avila.**

Según dicho planeamiento el solar objeto del presente Proyecto está calificado como **SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA.**

Según dicha normativa, se recogen bajo esta clasificación aquellos terrenos que en la actualidad tienen un alto valor productivo, estén en explotación o la misma haya sido abandonada recientemente.

**2.3.3. Hoja de características y localización****Datos del Proyecto**

Título del trabajo:	EXPEDIENTE LEGALIZACIÓN DE CASETA AGRÍCOLA
Emplazamiento:	PARCELA 370, POL. 2, SITIO VALDEVIÑAS + PARCELA 371, POL. 2, SITIO EL CABEZUELO
Propietario(s):	CARMEN DELGADO HERNÁNDEZ
Arquitecto(s):	SARA DELGADO VÁZQUEZ

**Datos Urbanísticos**

Planeamiento:	NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MOMBELTRÁN
---------------	---

**EXPTE LEGALIZACIÓN DE CASETA AGRÍCOLA –MOMBELTRÁN – ÁVILA****MEMORIA**

Normativa vigente: NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON AMBITO PROVINCIAL DE AVILA  
 Clasificación del suelo: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA  
 Ordenanzas: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN POR SU INTERÉS AGRÍCOLA  
 Servicios urbanísticos:

<b>CONDICIONES RELATIVAS</b>	<b>EN PLANEAMIENTO</b>	<b>EN PROYECTO</b>
<b>TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN</b>	Caseta agrícola-forestal	Caseta agrícola
<b>PARCELA MÍNIMA</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>	1.889,00 m <sup>2</sup>
<b>OCUPACIÓN MÁX.</b>	40 m <sup>2</sup>	19.13 m <sup>2</sup>
<b>EDIFABILIDAD MÁX.</b>	40 m <sup>2</sup>	19.13 m <sup>2</sup>
<b>RETRANQUEO A FACHADA Y LINDEROS</b>	5.00m	mas de 5.00 m
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	máx. 3,00 m	1,86 m
<b>ALTURA Nº PLANTAS</b>	(B)	BAJA

**Observaciones:**

**DECLARACIÓN que formula el arquitecto que suscribe, bajo su responsabilidad, sobre la circunstancia y la Normativa Urbanística de aplicación en el presente Proyecto.**

En Ávila, Enero de 2017  
 Firmado, El Arquitecto.

**Sara Delgado Vázquez**

### 3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

#### 3.1. Descripción general del Proyecto

El proyecto consiste en la legalización de una caseta de aperos existente. La edificación tiene planta sensiblemente cuadrada y no posee ningún tipo de instalación interior. Se destina al almacenaje de útiles de labranza.

#### 3.2. Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

##### 3.2.1. Cumplimiento del CTE

No es de aplicación, puesto que en su *Artículo 2. Ambito de aplicación* en su apartado 2 establece que El CTE se aplicará a las obras de edificación de nueva construcción, excepto a aquellas construcciones de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.

##### 3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas

«De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º A). Uno, del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre construcción».

Será de aplicación toda normativa vigente en el momento de realización del proyecto aplicable a las obras de construcción.

En el presente proyecto no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas normativas específicas de titularidad privada no accesibles por medio de los diarios oficiales.

#### 3.3. Descripción de la geometría del edificio. Cuadro de superficies

La superficie total de la caseta a legalizar es de 19.13 m<sup>2</sup>.

#### 3.4. Accesos y evacuación

El acceso y la evacuación se realizan a través de las puertas situadas en la planta baja, no necesitando este proyecto por su simplicidad de mayores consideraciones.

### 4. PRESTACIONES DEL EDIFICIO

#### 4.1. Limitaciones de uso del edificio

El edificio solo podrá destinarse al usos previstos de **caseta agrícola**. La dedicación de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso, que será objeto de una nueva licencia urbanística. 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.

Ávila, Enero de 2017

El Arquitecto  
D. Sara Delgado Vázquez

## 2. Memoria Constructiva

1. Sustentación del edificio y sistema estructural
2. Sistema envolvente
3. Sistema de compartimentación
4. Sistema de acabados
5. Sistemas de acondicionamiento e instalaciones
6. Equipamiento

### **1.-SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO Y SISTEMA ESTRUCTURAL**

La cimentación sobre la que se apoyan los muretes es una solera de hormigón.  
La estructura de la cubierta se ha ejecutado con vigas de madera y muros autoportantes de madera.

### **2.-SISTEMA ENVOLVENTE**

La envolvente de la caseta está formada por madera maciza de pino en listones de 40mm, que definen los muros autoportantes.

La cubierta está formada por panel de pino macizo 34mm y teja asfáltica. Se ha suplementado la capa de protección de la misma con aislamiento XPS de 4cm y cubrición con teja cerámica mixta.

### **3.-SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN**

No posee.

### **4.- SISTEMA DE ACABADOS**

#### **REVESTIMIENTOS EXTERIORES**

No posee en paramentos.

#### **REVESTIMIENTOS INTERIORES**

No posee en paredes o techos.

El suelo se ha revestido con solado de baldosa cerámica recibido con mortero.

### **5.- SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES.**

No posee.

### **6.- EQUIPAMIENTO**

No posee.

Ávila, Enero de 2017

**El Arquitecto**

**D. Sara Delgado Vázquez**

### 3. Cumplimiento del CTE

No es de aplicación, puesto que en su *Artículo 2. Ambito de aplicación* en su apartado 2 establece que El CTE se aplicará a las obras de edificación de nueva construcción, excepto a aquellas construcciones de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.

## **4. Anejos a la Memoria**

1. Cálculo de la estructura

## **1. CALCULO DE LA ESTRUCTURA**

### **CORREAS**

- EVALUACION DE CARGAS:

Cargas permanentes

Peso propio =  $4 \text{ KN/m}^3 \times 0,04\text{m} \times 0,14\text{m} \rightarrow 0,022 \text{ KN/m}$

Tablero =  $0,15 \text{ KN/m}^2$

Aislante =  $0,02 \text{ KN/m}^2$

Teja =  $0,39 \text{ KN/m}^2$

$CM = 0,56 \text{ KN/m}^2 \times 0,84\text{m} = \mathbf{0,47 \text{ KN/M}}$

Cargas variables

Sobrecarga de nieve =  $0,6 \text{ KN/m}$

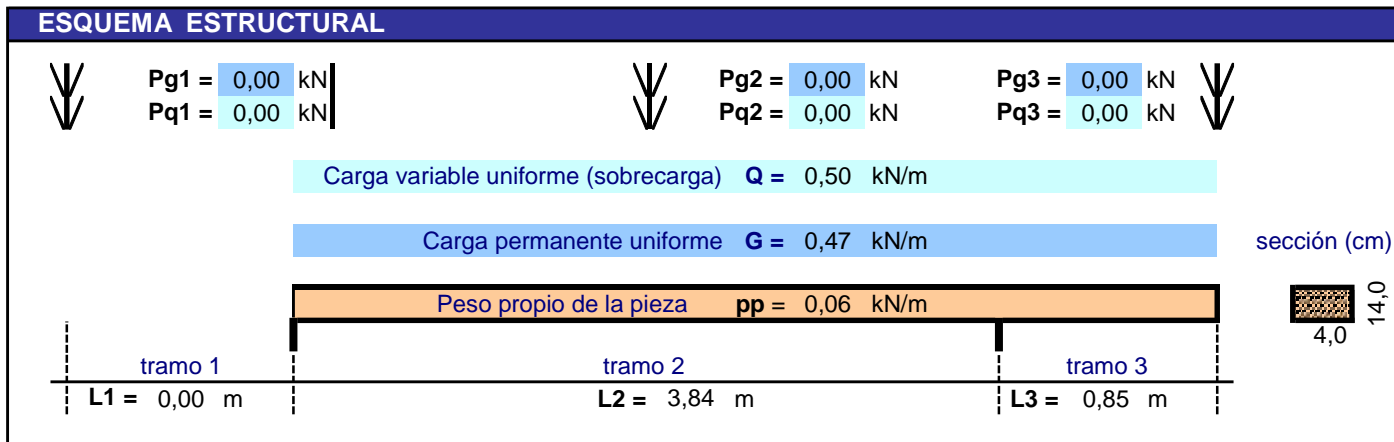
$SN = 0,6 \text{ KN/m}^2 \times 0,84 \text{ m} = \mathbf{0,50 \text{ KN/m}}$



# COMPROBACIÓN DE PIEZAS BIAPOYADAS DE MADERA DE SECCIÓN RECTANGULAR CONSTANTE SOMETIDAS A FLEXIÓN BAJO CARGAS VERTICALES

Cálculos realizados de acuerdo con los documentos básicos DB SE, DB SE-AE, DB SE-M y DB SI del CTE (abril 09)

Estructura:	CASETA AGRICOLA MOMBELTRAN
Elemento:	PAR DE CUBIERTA



### CLASE RESISTENTE, CLASE DE SERVICIO Y DATOS GEOMÉTRICOS DEL ELEMENTO ESTRUCTURAL

Tipo de madera ASERRADA	Clase Resistente de la madera <b>D70</b>	Clase de Servicio <b>1</b>	Uso de la zona Cubierta no transitable
Ancho de la pieza $b = 4,0$ cm	Canto de la pieza $h = 14,0$ cm	Forma de trabajo del elemento estructural Elementos paralelos interconectados	
Longitud voladizo izquierdo $L1 = 0,00$ m	Longitud vano central $L2 = 3,84$ m	Longitud voladizo derecho $L3 = 0,85$ m	Contraflecha de fabricación $u_0 = 0$ mm

### HIPÓTESIS DE CARGA

CARGAS LINEALES UNIFORMES	Carga permanente $G = 0,47$ kN/m <i>(sin incluir el peso propio del elemento)</i>	CARGAS PUNTUALES	Permanente en el voladizo izquierdo	$P_{g1} = 0,00$ kN
	Variable (sobrecarga) $Q = 0,50$ kN/m		Variable en el voladizo izquierdo	$P_{q1} = 0,00$ kN
	Peso propio $pp = 0,06$ kN/m <i>(generado automáticamente por la aplicación)</i>		Permanente en el centro del vano	$P_{g2} = 0,00$ kN
			Variable en el centro del vano	$P_{q2} = 0,00$ kN
			Permanente en el voladizo derecho	$P_{g3} = 0,00$ kN
			Variable en el voladizo derecho	$P_{q3} = 0,00$ kN

### REQUISITOS

Resistencia al fuego	<b>ninguna</b>	Núm. de caras expuestas al fuego	<b>3</b>	Límite de flecha por "integridad" constructiva	<b>L / 300</b>
<i>("confort" y "apariencia" se comprueban automáticamente)</i>					

### RESULTADOS DE LAS COMPROBACIONES

	VERIFICACIÓN	ÍNDICES	Tramo más penalizado
Resistencia de la pieza a flexión	<b>SUFICIENTE</b>	$I_m = 0,42$	2
Resistencia de la pieza a cortante	<b>SUFICIENTE</b>	$I_v = 0,21$	2
Resistencia a flexión en situación de fuego	<b>NO PROCEDE</b>	$I_{m,fi} = ---$	--
Deformación vertical relativa (flechas)	<b>ADMISIBLE</b>	$I_{def} = 0,99$	2
Se cumplen todas las limitaciones de flecha establecidas en el CTE en cuanto a "integridad", "confort" y "apariencia"			

# EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE CASETA AGRÍCOLA MOMBELTRÁN-AVILA

## VALORACIÓN

### ENERO 2017

#### **SITUACIÓN**

**MOMBELTRÁN (ÁVILA)**

PARCELA 370 POLIGONO 2 SITIO VALDEVIÑAS y 371 POLIGONO 2 SITIO EL CABEZUELO - MOMBELTRÁN (ÁVILA)

#### **PROPIEDAD**

**CARMEN DELGADO HERNÁNDEZ**

AVENIDA LEHENDAKARI AGUIRRE, 135, 13D -48015 - BILBAO (BIZKAIA)

#### **ARQUITECTO**

**SARA DELGADO VÁZQUEZ**

ARQUITECTO COLEGIADO N. 2975

#### **SENIOR PROJECT MANAGER**

**JUAN CARLOS DELGADO MANRIQUE**

DAD ARQUITECTURA S.L

Pza. Santa Teresa, 12; 05001 ÁVILA

TFNO.: 920 22 23 30;

EMAIL: dad.arquitectura@gmail.com

**EXPTE LEGALIZACIÓN DE CASETA AGRÍCOLA –MOMBELTRÁN– ÁVILA****MEMORIA**

La valoración total de las obras ejecutadas es la del cuadro anexo que a continuación figura, que corresponde con la suma de las mediciones de lo ejecutado:

VALORACIÓN

CAP. I	M. DE TIERRAS	50,00 €	2,86%
CAP. II	CIMENTACIONES	150,00 €	8,57%
CAP. III	ESTRUCTURA	550,00 €	31,43%
CAP. IV	CUBIERTAS	450,00 €	25,71%
CAP. V	SOLADOS	300,00 €	17,14%
CAP. VI	CARPIN. MADERA	250,00 €	14,29%
<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL</b>		<b>1.750,00 €</b>	<b>100,00%</b>

**ASCIENDE LA PRESENTE VALORACIÓN A LA CANTIDAD DE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS**

ÁVILA, Enero de 2017

La Propiedad

El Arquitecto

Carmen Delgado Hernández

Sara Delgado Vázquez