MEMORIA

1. OBJETO DEL PROYECTO

La presente memoria en unión de los planos y demás documentos que compone el presente proyecto tiene por objeto describir las obras precisas a realizar para la construcción de una casilla de aperos de labranza.

2. SITUACION

La parcela en la que se ubicará la edificación está situada en Calahorra (La Rioja), zona rústica del Término de la Ambilla, polígono catastral 51, parcela 29.

3. DESCRIPCION DE LA PARCELA

La finca citada constituye la parcela catastral 26036A051000290000AA, con una superficie de 2.912 m^2, con topografía plana.

4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Se ha proyectado una edificación aislada, adaptada en forma y colores al ambiente natural y al paisaje típico que la rodea, con retranqueo mínimo a linderos de 5.50 metros.

Con planta rectangular de 8,00x5,00 metros y una superficie construida total de 40.00 m^2.

La altura de planta baja al arranque de cubierta será de 2,80 metros y 4,00 metros a cumbrera.

De diseño sencillo, está proyectada con cubierta inclinada a dos aguas.

Está previsto el acceso por puerta y ventilación e iluminación natural con tres ventanas a fachadas opuestas.

El cerramiento de la edificación está compuesto por muro de carga de bloque de termoarcilla revestido con mortero de cemento pintado, en colores blanco, ocre, tierra y gris, en sus diversas combinaciones.

El interior está previsto en bruto. La carpintería será de aluminio lacado por razones de mantenimiento, con las cubiertas inclinadas a dos aguas con teja cerámica árabe. Igualmente para facilitar la limpieza e higiene está previsto un solado con baldosa cerámica.

La edificación será adecuada a su condición aislada y se adaptará básicamente a los condicionantes ambientales y paisajísticos del entorno, así como a las características constructivas y arquitectónicas propias de la zona.

El interior de la edificación será un espacio diáfano con uso de almacenamiento de aperos.

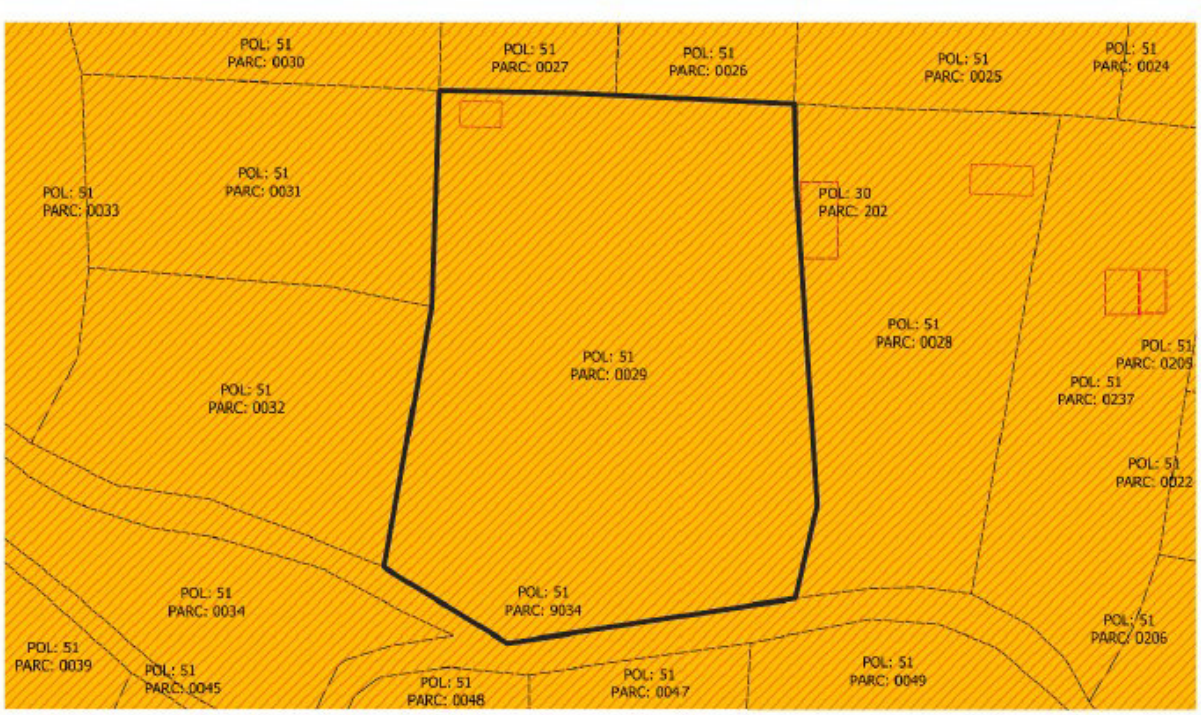
5. CUADRO DE SUPERFICIES

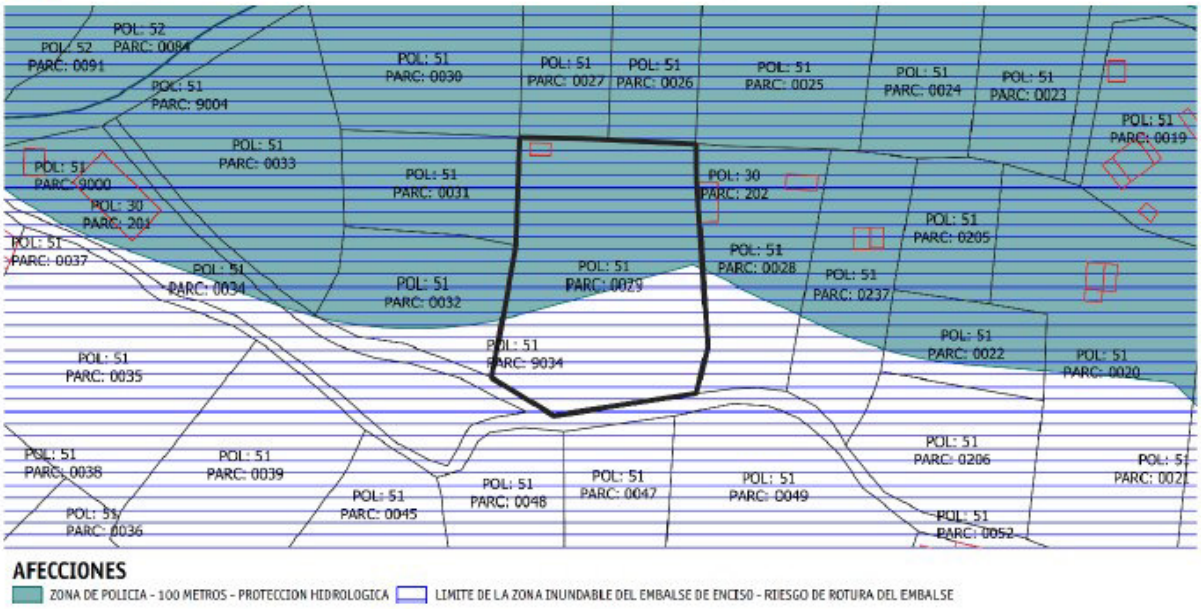
- Superficie de parcela:……..2.912 m^2
- Planta Baja:

SUP. UTIL	34,96 m2
SUP. CONSTRUIDA	40,00 m2

6. JUSTIFICACION URBANÍSTICA

La parcela 29 del polígono 51 de acuerdo con el Plan General Municipal, aprobado el 18 de diciembre de 2020 y publicado en el B.O.R. nº48, el 9 de marzo de 2021 se encuentra en suelo clasificado como Suelo No Urbanizable Especial de Protección de Huertas Tradicionales (SNUEsp:HT), y clasificado por la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja, aprobada por Decreto 18/2019, de 17 de mayo y publicada en el B.O.R. nº65 el 29 de mayo de 2019, como Espacios Agrarios de Interés, con afecciones derivadas de la protección hidrológica (zona de policía) y por riesgo de rotura de embalse (límite de la zona inundable del embalse de Enciso), según se define gráficamente a continuación:







La Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja estable la siguiente regulación de usos y actividades autorizables, autorizables condicionados y prohibidos en Espacios Agrarios de Interés (EA):

"Artículo 31. Actividades y usos autorizables y prohibidos en Espacios Agrarios de Interés (EA)
Dentro de las áreas incluidas en este espacio de ordenación el régimen de actividades y usos autorizables y prohibidos será el siguiente:

***1.** Actividades y usos autorizables:*
a) Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos: desmontes, aterrazamientos y rellenos; cercas o vallados de carácter cinegético; casetas rurales; obras e instalaciones anejas a la explotación; obras e instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas; instalaciones pecuarias; obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación; instalación o construcción de invernaderos y viveros; piscifactorías; infraestructuras de servicio a la explotación agropecuaria; instalaciones o construcciones relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural.
b) Movimientos de tierras y actividades extractivas: graveras.
c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública; instalaciones o construcciones para la conservación y mantenimiento de la obra pública; instalaciones o construcciones al servicio de la carretera; instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua; viario de carácter general; obras de protección y regulación hidrológica; infraestructuras ferroviarias.
d) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: cementerios; adecuaciones naturalistas; adecuaciones recreativas o parque rural.
e) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: instalaciones industriales ligadas a recursos agropecuarios; infraestructura de servicios a la instalación industrial; instalación de depósitos enterrados; actividades artesanales;

2. Actividades y usos autorizables condicionados:
a) Actividades relacionadas o vinculadas con la utilización racional de los recursos vivos: instalaciones o construcciones para alojamiento de temporeros.
b) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio: instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones; infraestructura de transporte y distribución de energía; helipuertos.
c) Actividades y servicios de carácter cultural, científico o asistencial así como instalaciones recreativas, deportivas y de ocio: centros de enseñanza y culturales ligados al medio; instalaciones deportivas en medio rural; actividades de interés regional; establecimientos de turismo rural y albergues turísticos;

instalaciones de restauración; establecimientos hoteleros; usos turístico – recreativos en edificación existente.
d) Construcciones residenciales aisladas: vivienda ligada al mantenimiento y guardería de la obra pública y las infraestructuras territoriales en el medio rural.
e) Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales: instalaciones industriales incompatibles en el medio urbano; bodegas."

Se determina el siguiente régimen para los usos permitidos, autorizables y autorizables condicionados.

"Artículo 17. Usos permitidos
1. Serán usos permitidos todos los que por su propia naturaleza, y conforme a lo establecido para cada espacio de ordenación, sean compatibles con los objetivos de protección de cada espacio en que se divida el suelo.
2. Se considerarán usos permitidos en cada espacio de ordenación, los siguientes:
a) Los que engloban actividades de producción agropecuaria, entendiéndose por tal la agricultura extensiva en secano y regadío, los cultivos especiales o experimentales, la horticultura y, la explotación maderera, la cría y guarda de animales sin estabulación, incluidos los vallados pecuarios para guarda que constarían como máximo de cinco hilos de alambre horizontal con una altura inferior o igual a 1,50 metros sin mallados que impidan la movilidad de la fauna silvestre, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca, y en general todas aquellas que no necesiten de construcción o instalación, permanente o fija, alguna para su ejercicio.
b) Las actuaciones relacionadas con la conservación, gestión y mejora del medio natural como los montes, las especies de flora y fauna silvestre, los espacios naturales, y las vías pecuarias que no impliquen, en general, afecciones significativas sobre el medio natural ni construcciones e instalaciones.
c) Los usos recreativos, educativos y culturales, vinculados al disfrute de la naturaleza que no precisen construcción e instalación alguna.

Artículo 18. Usos autorizables y autorizables condicionados.
1. Será usos autorizables aquellos que, por su propia naturaleza, siempre que cumplan determinadas condiciones y que se justifique la necesidad de su implantación en esta clase de suelo, puedan ser considerados por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, como compatibles con los objetivos de la protección establecida y preservación del suelo incluido en cada espacio de ordenación, por no alterar los valores de dicho suelo o causas que han motivado la protección o preservación de dicho suelo.
2. Serán usos autorizables condicionados, aquellos usos que para poder ser autorizados justifiquen el cumplimiento de las condiciones que para su implantación se determinen en Capítulo III del Título III de esta Directriz.
3. La autorización de un uso del suelo sobre una determinada parcela no implicará su vinculación al uso autorizado de manera exclusiva, pudiéndose autorizar otro uso, siempre que este nuevo uso sea autorizable, en las condiciones señaladas en el apartado primero y segundo de éste artículo, dependiendo de cuál le sea de aplicación. En este supuesto se deberán cumplir las condiciones particulares de edificación que se establecen para la coexistencia de usos.
4. La autorización de estos usos no implicará la necesidad de infraestructuras o conexiones propias de otra clase de suelo.

Artículo 19. Estudio básico de integración paisajística.
1. Los usos autorizables y autorizables condicionados, deberán presentar junto a la solicitud de licencia un estudio básico de integración paisajística que contendrá junto a las características del proyecto y su emplazamiento, los documentos que definen el proyecto tales como, alzados, secciones, plantas, volumetría, colores, materiales y otros aspectos relevantes, en relación a las características naturales del espacio donde se pretende implantar.
2. El estudio básico de integración paisajística deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de paisaje u organismo que la tenga atribuida."

El siguiente cuadro adjunto recoge el resumen de los usos autorizables y prohibidos para el suelo declarado como Espacios Agrarios de Interés conforme a la DPSNU. Las casetas rurales son **autorizables**.

CUADRO RESUMEN DE USOS PERMITIDOS, AUTORIZABLES Y NO AUTORIZABLES

1. Actividades relacionadas o vinculadas a la utilización racional de los recursos vivos.

USOS Y ACTIVIDADES	PC	SS	RR	EA	VS	PG	EE	ZH	SNUG*
a) Desmontes, aterrazamientos y rellenos	0	1	0	1	0	0	1	0	1
b) Cercas o vallados de carácter cinegético.	0	1	0	1	0	1	1	0	1
c) Casetas rurales.	1	1	0	1	0	0	0	0	1
d) Obras e instalaciones anejas a la explotación.	0	0	0	1	0	0	0	0	1
e) Obras e instalaciones destinadas al cultivo de hongos y setas.	0	0	0	1	0	0	0	0	1
f) Instalaciones pecuarias.	0	0	0	1	0	0	0	0	1
g) Obras e instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación.	0	0	0	1	0	0	0	0	1
h) Instalación o construcción de invernaderos y viveros.	0	0	0	1	0	0	0	0	1
i) Piscifactorías.	0	0	1	1	0	0	1	0	1
j) Infraestructuras de servicio a la explotación agropecuaria.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
k) Instalaciones y construcciones relacionadas con la defensa y el mantenimiento del medio natural.	1	1	1	1	1	1	1	1	1
l) Instalaciones o construcciones para alojamiento de temporeros.	0	0	0	2	0	0	0	0	2

REQUISITOS PARA LA TRAMITACIÓN

0 - PROHIBIDO
1 - AUTORIZABLE
2 - AUTORIZABLE CONDICIONADO

ESPACIOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

PC	Protección de Cumbres
SS	Sierras de Interés singular
RR	Riberas de Interés Ecológico y Ambiental
EA	Espacios Agrarios de Interés
VS	Áreas de Vegetación Singular
PG	Parajes geomorfológicos singulares de interés paisajístico o faunístico
EE	Entornos de embalses de Interés recreativo
ZH	Zonas Húmedas
SNUG*	Suelo no urbanizable genérico

* Ver excepción en el articulado de regulación de las actividades y usos autorizables y prohibidos en los espacios de ordenación.

El régimen de protección del Suelo no urbanizable especial de Protección de las Huertas Tradicionales (SNUEsp: HT) por su parte se recoge en el artículo 320 del PGM:

"Artículo 320. De Protección de Huertas Tradicionales. SNUEsp: HT.
1.- Identificación:
Es el espacio catalogado por el PEPMANR como HT-9 "Huertas del Cidacos", dentro de la categoría de Huertas Tradicionales, en el término municipal de Calahorra.
2.- Régimen de protección:
En cuanto a la regulación de usos prohibidos, autorizables y permitidos, se estará a lo dispuesto en el PEPMANR o normativa sectorial posterior que lo sustituya.
El PGM incluye con carácter informativo el régimen de autorización de usos de esta subcategoría en el cuadro resumen adjunto de autorización de usos en Suelo no Urbanizable Especial-1."

El uso/actividad casetas rurales son autorizables en Suelo no urbanizable especial de Protección de las Huertas Tradicionales (SNUEsp: HT).

CUADRO RESUMEN DE AUTORIZACIÓN DE USOS EN SUELO NO URBLE. ESPECIAL-1

ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA	SNUEsp ZF-AI	SNUEsp HT	SNUEsp MUP	SNUEsp MUP/ ZF-AI	SNUEsp ENP/ZF-AI
1. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS VIVOS					
1.1. GESTIÓN AGRÍCOLA - GANADERA	1	1	1	1	1
1.2. TALA DE ÁRBOLES (CONSERVACIÓN)	1	2	1	1	2
1.3. TALA DE ÁRBOLES (TRANSFORMACIÓN DE USO)	-	-	1	-	-
1.4. CERCAS Y VALLADOS DE FINCAS RÚSTICAS					
1.4.1. De carácter cinegético	1	-	1	-	-
1.4.2. De carácter pecuario	1	1	1	1	1
1.4.3. Otras cercas o vallados	-	-	-	-	-
1.5. DESMONTES, ATERRAZAMIENTOS, RELLENOS	2	2	2	2	2
1.6. CAPTACIONES DE AGUA	2	2	2	2	-
1.7. OBRAS E INSTALACIONES ANEJAS A LA EXPLOTACIÓN					
1.7.1. Casetas rurales	2	2	-	-	-

1 = Permitida
2 = Autorizable
- = Prohibida

SNUEsp = Suelo No Urbanizable Especial.
ZF-AI = Protección de Zona fluvial y Áreas Inundables.
HT = Protección de Huertas Tradicionales.
MUP = Protección de Montes de Utilidad Pública.
EN = Protección de Espacio Natural Protegido (ZECIC).
ZF-AI/HT = Protección de Zona Fluvial y Áreas Inundables en Huertas Tradicionales.

Las actividades y usos en el suelo no urbanizable se clasifican en prohibidos, permitidos y autorizables, los cuales se encuentran recogidos en los artículos 316, 317 y 318 del PGM:

*"**Artículo 316. Usos prohibidos***
Son aquellos que resulten incompatibles con los objetivos de protección de cada categoría en que se divide el suelo no urbanizable.
En el Suelo no Urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas que den lugar a la formación de núcleo de población conforme a la definición contenida en este Plan General Municipal, sin que, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo por debajo de la unidad mínima de cultivo o en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo cuando se trate de concentrar propiedades colindantes.
En el suelo no urbanizable especial está prohibido cualquier construcción, actividad o utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por los instrumentos de ordenación territorial, la legislación sectorial o el planeamiento urbanístico, salvo aquellas construcciones o instalaciones que tenga previstas el planeamiento expresa y excepcionalmente, por ser necesarias para su mejor conservación y para el disfrute público compatible con los específicos valores justificativos de su especial protección.

Artículo 317. Usos permitidos
Son aquellos que, por su propia naturaleza y conforme a la legislación sectorial aplicable, sean compatibles con los objetivos de protección de cada categoría en que se divide el suelo no urbanizable.
Los usos y actividades permitidos no precisarán autorización de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, u Órgano competente que lo sustituya, sin perjuicio de que deban ser objeto de autorización por otros Organismos públicos.

Artículo 318. Usos autorizables
Son aquellos que, por su propia naturaleza y en determinadas condiciones, puedan resultar compatibles con los objetivos de protección y preservación del suelo no urbanizable.

Los usos y actividades autorizables precisarán autorización de conformidad con el art. 51 de la Ley 5/2006, LOTUR, sin perjuicio de que también deban ser objeto de licencia o autorización por otros Organismos Públicos.
La autorización puede ser municipal o corresponder a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (COTUR).” y alta tensión, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales que puedan acoger grandes aglomeraciones de población, parques de bomberos, centros penitenciarios, e instalaciones de los servicios de protección civil.
- Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de las edificaciones existentes, cambios de usos que incrementen la vulnerabilidad dela seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante, e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.
- Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.
- Depuradoras de aguas residenciales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa.
- Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.
- Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de Explotaciones Ganaderas.
- Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe, salvo que se trate de las obras de protección, de modificaciones de los cauces o de paso.
- Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el DPH o almacenamiento de residuos de todo tipo.
- Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce, si bien se admiten excepciones cuando se demuestre que no existe otra alternativa viable al trazado. Se exceptúan en todo caso las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas, las obras de protección frente a inundaciones y las de conservación, mejora y protección de las infraestructuras lineales ya existentes.
Excepcionalmente, se permite la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación y restauración de las construcciones singulares asociadas a usos tradicionales del agua. Para ello deberá cumplir dos requisitos; por un lado, que no represente un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas; por otro lado, que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato, ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.
Toda actuación en la zona de flujo preferente deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas, con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que aquí se establecen.
c) En las zonas inundables fuera de la Zona de Flujo Preferente, se dispone que las nuevas edificaciones y usos asociados se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de dichas zonas.

El Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, en su artículo 9.4 determina que la “ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, sin perjuicio de los

supuestos especiales regulados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas."

Respecto a las afecciones derivadas por riesgo de rotura de embalse, por el embalse de Enciso, el artículo 345 PGM establece lo siguiente:

"Artículo 345. Afecciones derivadas por riesgo de rotura de embalse.
1.- Identificación:
Es la afección derivada por la posible rotura de los embalses del Perdiguero y Enciso. Dichos embalses se encuentran inscritos en el Registro de Seguridad de Presas y Balsas de la Rioja, clasificado como tipo A por la Dirección General del Agua del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
La zona de riesgo afectada por la rotura de las presas de "La Estanca del Perdiguero" y del "Embalse de Enciso" se asumen tal cual, no considerándose como una limitación urbanística, sino como una afección al territorio generada por un accidente; debiendo incluirse en el Plan de Protección Civil del municipio.

2.- Régimen de protección:
El régimen de Protección será el establecido al respecto por el organismo competente en materia de protección civil en la Rioja, ante el cual habrá que remitir cualquier actuación prevista en las dos zonas de afección delimitadas y descritas anteriormente."

De acuerdo con el criterio de interpretación del art.345 de la Normativa Urbanística del PGM vigente (BOR nº 48 09/03/2021) (Exp: 2/2021-UR-PGM-EJ) se establece lo siguiente:
Interpretación Nº 1 del PGM.
"Que las actuaciones que hay que remitir al organismo competente en materia de Protección Civil en La Rioja serán las relativas a nuevos Sectores residenciales o de actividad económica, no a pequeñas construcciones aisladas en suelo no urbanizable (expresamente se refiere a vallados, casetas rurales, naves agrícolas) ni nuevas construcciones o reformas de construcciones existentes en los polígonos industriales consolidados. Sólo cuestiones de envergadura que modifiquen sustancialmente la situación actual y que puedan suponer un nuevo riesgo."
(https://calahorra.es/documento/interpretacion-no1-del-pgm-sobre-el-art-345-de-la-normativa-urbanisticaafecciones-derivadas-por-riesgo-de-rotura-de-embalse-remision-a-proteccion-civil-de-cualquier-actuacionprevista-en-las-d/)

El artículo 5 de la DPSNU determina que "*cuando la Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja y el Plan General Municipal contengan determinaciones distintas sobre la protección del medio físico, se aplicarán las más protectoras."*
Respecto a las condiciones para las Casetas rurales la DPSNU establece en la Disposición transitoria tercera que "2. No serán de aplicación las condiciones de edificación que el planeamiento municipal tuviera vigentes a la entrada en vigor de la Directriz para los usos bodegas, viviendas unifamiliares autónomas y casetas rurales en suelo no urbanizable incluido en espacios de ordenación y en suelo no urbanizable genérico, salvo que sean más protectoras. Para estos usos se aplicarán las condiciones de edificación que para ellos establece la Directriz."

El artículo 45 DPSNU fija las siguientes condiciones para las Casetas rurales:

"1. Se consideran bajo esta denominación las edificaciones vinculadas a la tradición de la horticultura para guarda de aperos y disfrute de las fincas. En ningún caso se entiende dentro de esta denominación el uso de vivienda.
2. Las edificaciones de este uso podrán instalarse con las siguientes condiciones:
a) Parcela mínima……..…500 m2
b) Superficie máxima construida permitida en parcela mayor de 1.000 m2…….…...40 m2
c) Superficie máxima construida en parcela hasta 1.000 m2 ……..... 20 m2
d) Número máximo de plantas ……..…UNA
e) Altura máxima de la edificación……...…3,20 m

f) Altura máxima cumbrera……..……4,50 m
g) Retranqueo mínimo a lindero……..…....4,00 m
h) Retranqueo mínimo a caminos……..……4,00 m
3. Se permiten las zonas cubiertas abiertas al exterior dentro de la edificabilidad máxima permitida. Las zonas cubiertas abiertas al exterior dentro de la edificabilidad máxima permitida computarán al cincuenta por ciento (50%).
4. En ningún caso se permite la construcción de planta sótano y carecerán de servicios urbanísticos conectados a redes municipales (abastecimiento de agua, saneamiento, red eléctrica, etc.) propias del suelo urbano.
5. Los Ayuntamientos exigirán, junto con la concesión de licencia, que para su construcción se empleen los materiales y acabados que mejor adapten las casetas al entorno, favoreciendo así su integración paisajística. Estarán prohibidas, en todo caso, las construcciones que no tengan el carácter de permanente, tales como casetas de obra, caravanas, etc.
6. Las segregaciones de parcelas que se realicen con intención comercial, cuya finalidad sea la de permitir o facilitar la construcción de una caseta rural en cada una de las parcelas resultantes, será considerada una parcelación urbanística."
El artículo 361 de la Normativa Urbanística Particular del PGM señala las siguientes condiciones para las casetas rurales para guarda de aperos y disfrute de las fincas:
"Artículo 361. Casetas rurales para guarda de aperos y disfrute de las fincas
1. Parcela: podrán instalarse en cualquier parcela con independencia del tamaño de la misma.
2. Superficie máxima ocupada:
a) En parcela menor de 2.000 m2: 30 m2
b) En parcela igual o mayor de 2.000 m2: 40 m2.
c) Para el supuesto que en la parcela afectada existiese una construcción anterior a la solicitada y que entre ambas superficies rebasen los 30 o 40 m2 respectivamente, se estará obligado a demoler el exceso.
d) No se autorizan construcciones anexas a las casetas rurales, tales como casilla para elevación de aguas, guarda de perros, asadores, etc. Si se autorizarán las albercas.
3. Nº de plantas: 1 planta baja.
4. Altura máxima:
a) Hasta el arranque de la cubierta: 2,50 m.
b) Hasta la cumbrera de la cubierta: 4,00 m.
c) Ambas medidas tomadas desde la rasante del terreno y en el punto medio de cada fachada.
d) En caso de realizar la caseta en el borde de un terraplén, no podrá existir ningún hueco de puerta, ventana, etc., por debajo de la rasante principal que se adopte, permitiéndose la realización de una escalera que salve el desnivel de la finca, situada en el exterior de la caseta.
5. Retranqueos:
a) Mínimo a linderos: 4 m. (en edificaciones existentes 3 m.)
b) Mínimo a caminos: 6 m. eje.
c) A carreteras: Según legislación específica.
6. Tipología de la edificación
a) Las edificaciones deberán ser adecuadas a su condición aislada y adaptarse básicamente a los condicionantes ambientales y paisajísticos del entorno, así como a las características constructivas y arquitectónicas propias de la zona.
b) Se autorizan todo tipo de paramentos (fábrica de ladrillo enfoscado y pintado, ladrillo caravista, piedra, madera, etc.) en colores blanco, ocre, tierra y gris, en sus diversas combinaciones, excepto los materiales inapropiados por su no adaptación al entorno como los materiales metálicos y plásticos.
c) La cubierta deberá ser inclinada a dos aguas en forma de tejado con pendientes comprendidas entre el 30 y 45%, rematándose con teja cerámica roja y prohibiéndose expresamente la cubierta plana aterrazada.
d) Se procurará reducir al máximo el número de colores empleados en pintura de elementos, tratando de conseguir de este modo un efecto estético ordenado.
e) Se autoriza el asentamiento fijo de cualquier construcción prefabricada excepto la utilización de vehículos, caravanas o parte de ellos destinados al alojamiento de personas, animales o cosas.
f) Al objeto de favorecer la salubridad del edificio, se autoriza la construcción de una acera perimetral al mismo de 1 metro de anchura.
7. Casetas rurales existentes

Se podrá autorizar discrecionalmente el adecentamiento de aquellas casetas rurales existentes en el término municipal de Calahorra que, a la entrada en vigor del PGM en redacción, se encuentran disconformes con la presente normativa. Dicho adecentamiento no podrá suponer, en ningún caso, reconstrucción parcial o total de la casilla, estando prohibidos los aumentos de volumen."

Por lo que, las condiciones serán las más restrictivas de estas:

CONDICIÓN	ART.45 DPSNU	ART. 361 PGM
PARCELA MÍNIMA	500 m2	-
SUP. MÁX. CONST. PARCELA ≤1.000 m2	20 m2	30 m2
SUP. MÁX. CONST. PARCELA 1.000 m2 < PARCELA ≤ 2.000m2	40 m2	30 m2
SUP. MÁX. CONST. PARCELA >2.000m2	40 m2	40 m2
Nº PLANTAS	1	1
ALTURA EDIFICACION	3,20 m	2,50 m
ALTURA CUMBRERA	**4,50 m**	**4,00 m**

RETRANQUEO LINDERO	4,00 m	4,00m
RETRANQUEO CAMINO	4,00 m	6,00 m a eje

Dado que la parcela 51 del polígono 29 (referencia catastral 26036A051000290000AA) tiene una superficie de 2.912 m2 superior a 2.000 m^2 puede realizarse una casilla de 40 m^2 conforme a la normativa vigente. La superficie construida máxima entre la edificación existente y la que se pretende construir no podrá exceder de 40 m^2, debiendo demoler el exceso conforme el artículo 361.2.c) del PGM.

A continuación se describen los parámetros de las normas de edificación. La edificación proyectada cumple con todos y cada uno de los condicionantes contenidos en la mencionada Normativa.

NORMAS DE LA EDIFICACIÓN:

	NORMA	PROYECTO
Superficie máxima	40 m2	40 m2
Número de plantas	B	B
Altura máxima cerramientos verticales	3.00	2,50
Altura máxima cumbrera	4	4
Pendiente máximo bajo cubierta	50%	34%
Retranqueo mínimo linderos	4,00	4,00
Retranqueo mínimo a caminos	6,00	10

.

7. DESCRIPCIÓN DE LOS MATERIALES

7.1. CIMENTACIÓN

La edificación que se proyecta es de planta baja y bajo cubierta, tal y como reflejan los planos.
Del estudio del terreno se ha concluido en una tensión admisible del terreno de 25Kg/cm2. De dicho dato, así como del análisis de las cargas a cimentación, se ha determinado resolver ésta, mediante zapatas corrida bajo muro de contención.

El hormigón a emplear será del tipo HA-25.

La cuantía y dimensiones de las armaduras se indican en plano de cimientos.

El acero será corrugado del tipo B-500 S. La disposición, cuantía y dimensiones de las armaduras se indican en plano de cimentación.

7.2. ESTRUCTURA Y FORJADOS

La estructura vertical se realizará mediante muro de carga de bloque cerámico armado.

Los elementos horizontales se resuelven con forjado inclinado unidireccional de 25+5 cm de espesor, con un intereje de 70 cm, bovedilla y capa de compresión de 5 cm.

El suelo de la baja se resolverá con solera de hormigón armado.

Se dispondrán las armaduras de negativos, zunchado y reparto que se indican en los planos de la estructura.

El hormigón a emplear será del tipo HA-25.

El acero será corrugado, del tipo B-500-S.

7.3. CERRAMIENTOS

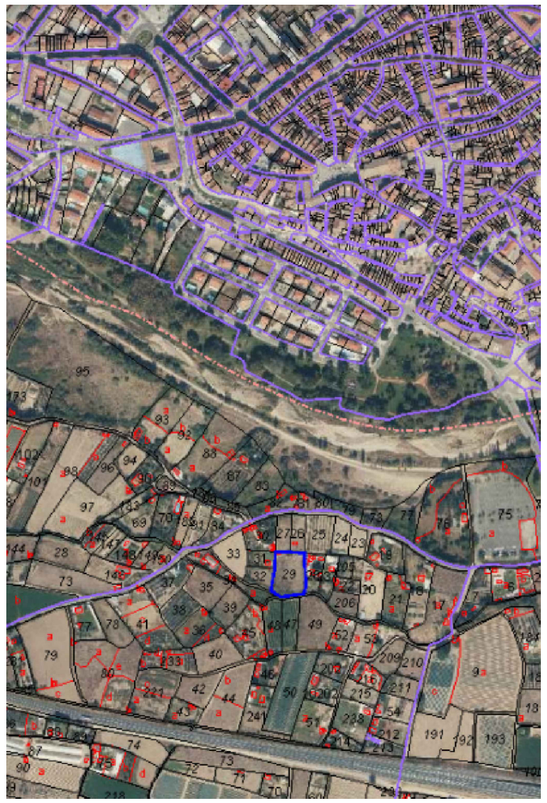
El cerramiento de la edificación está compuesto por muro de carga de bloque cerámico con acabado en monocapa y aplacado de piedra en sus distintos paños. En el interior cuenta con una hoja cerámica previa cámara con aislamiento y acabado interior con revestimiento de yeso.

La carpintería será de madera con elementos fijos y practicables con doble acristalamiento según se describe en el plano de memoria de carpintería.

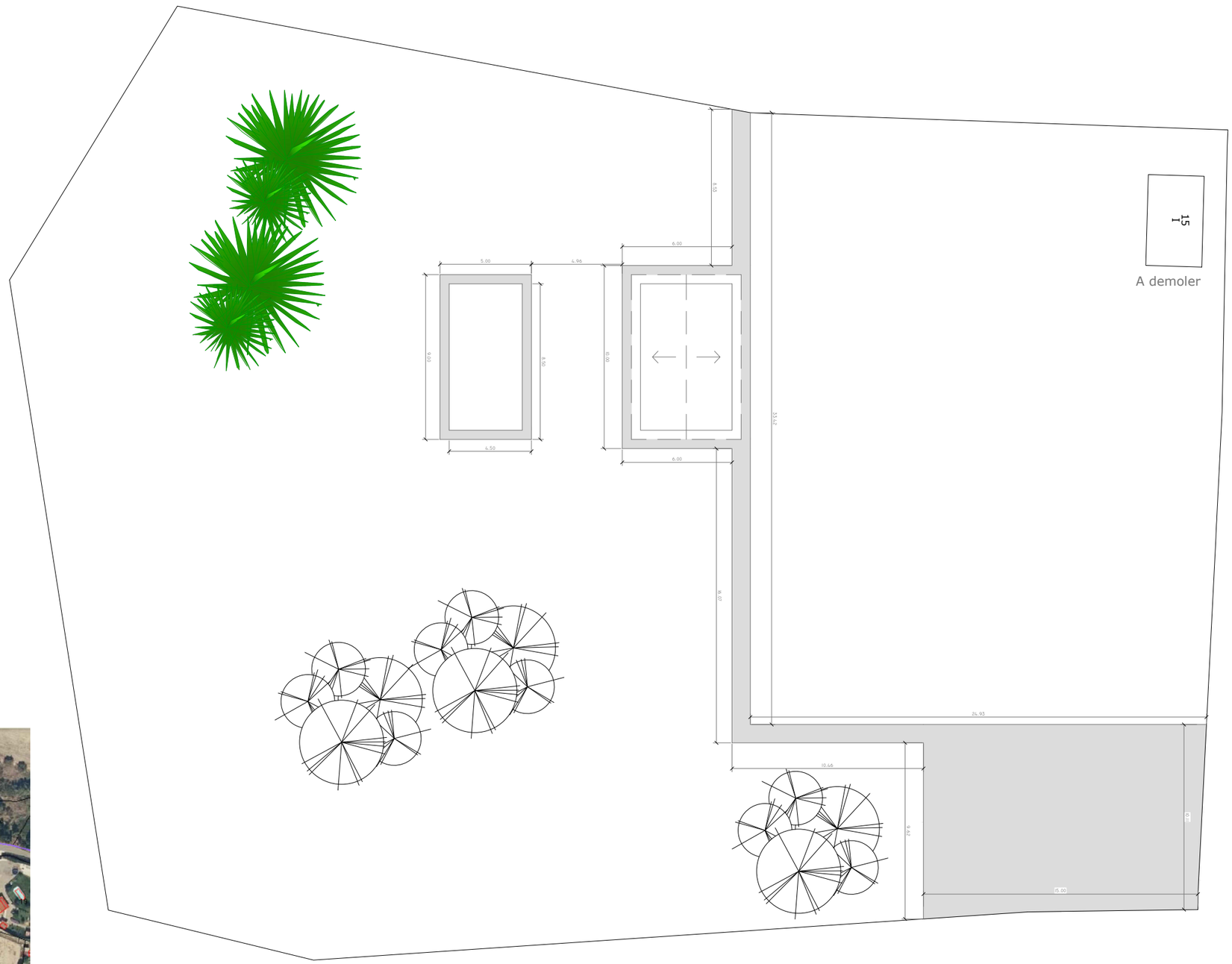
7.4. CUBIERTA

La cubierta se organiza mediante faldones a dos aguas de teja cerámica curva. La pendiente de los faldones será la que se indica en planos.

PRESUPUESTO







PROYECTO DE CASETA DE APEROS DE LABRANZA

PROMOTOR

SITUACION AMBILLA, POL 51, PARC 29
CALAHORRA (LA RIOJA)

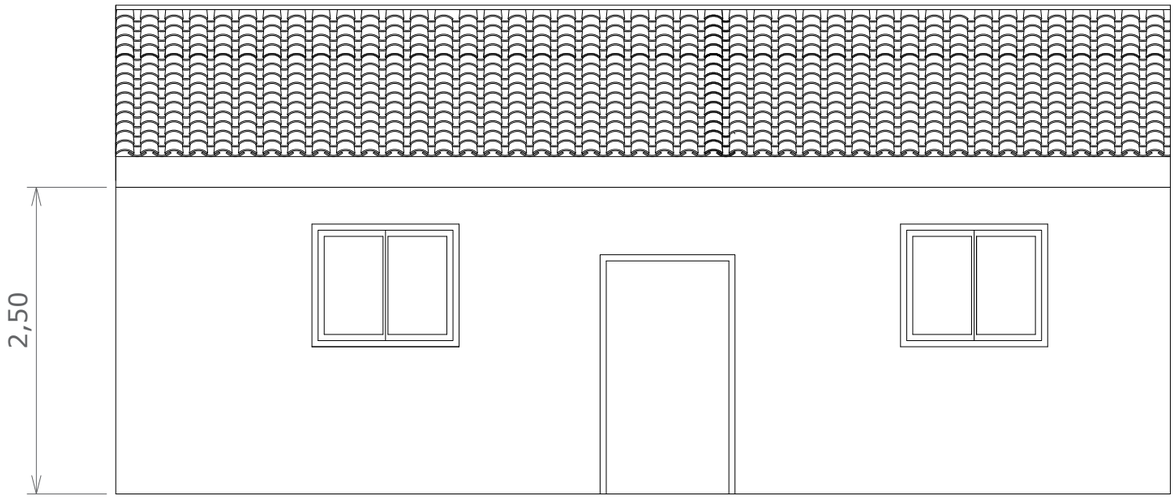
SITUACION Y DISTANCIAS RETRANQUEOS

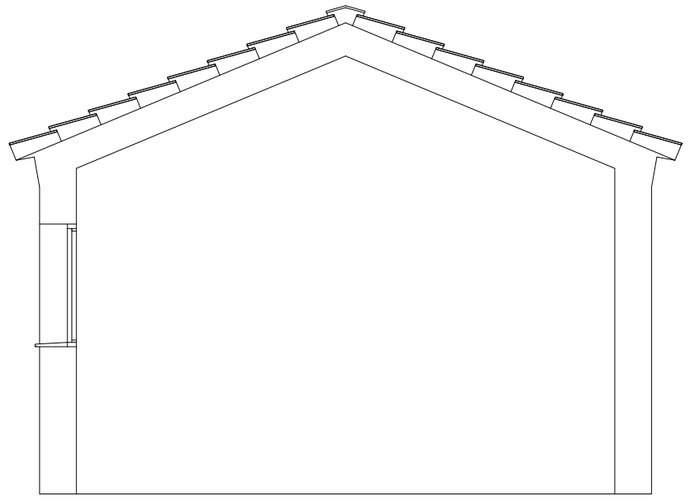
ESCALA: 1/20

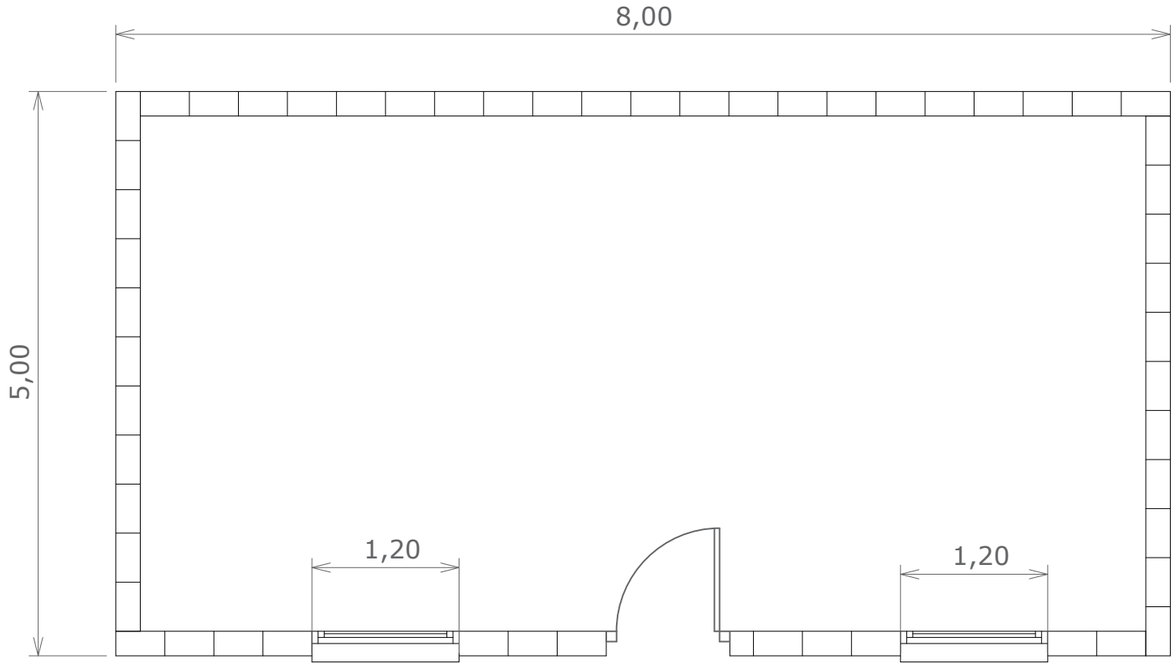
PLANO N
01

REF.: 2024_01

FECHA: JUNIO 2024







[redacted]

PROYECTO DE CASETA DE APEROS DE LABRANZA

PROMOTOR

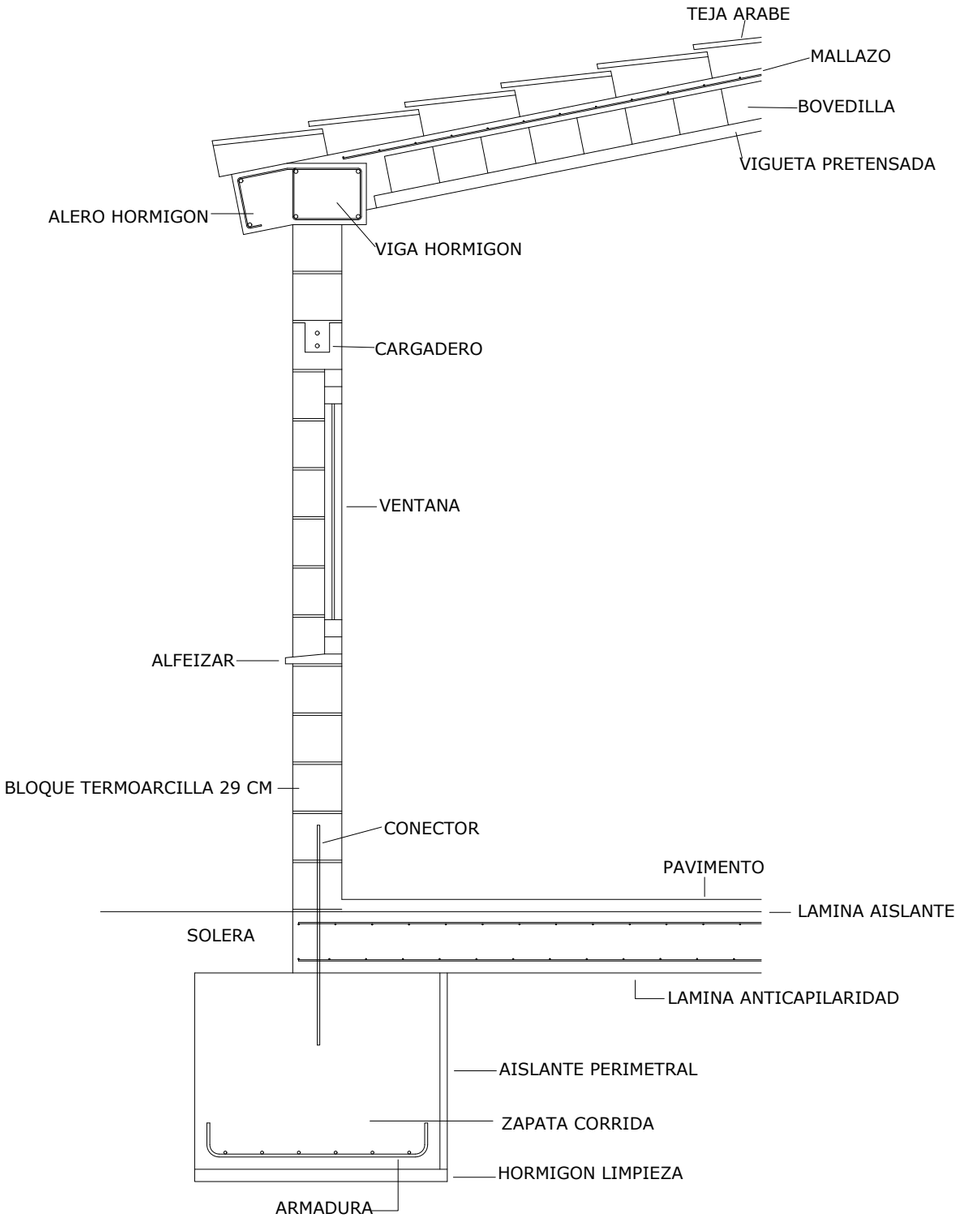
SITUACION AMBILLA, POL 51, PARC 29
CALAHORRA (LA RIOJA)

ALZADOS Y SECCIÓN

PLANO N
02

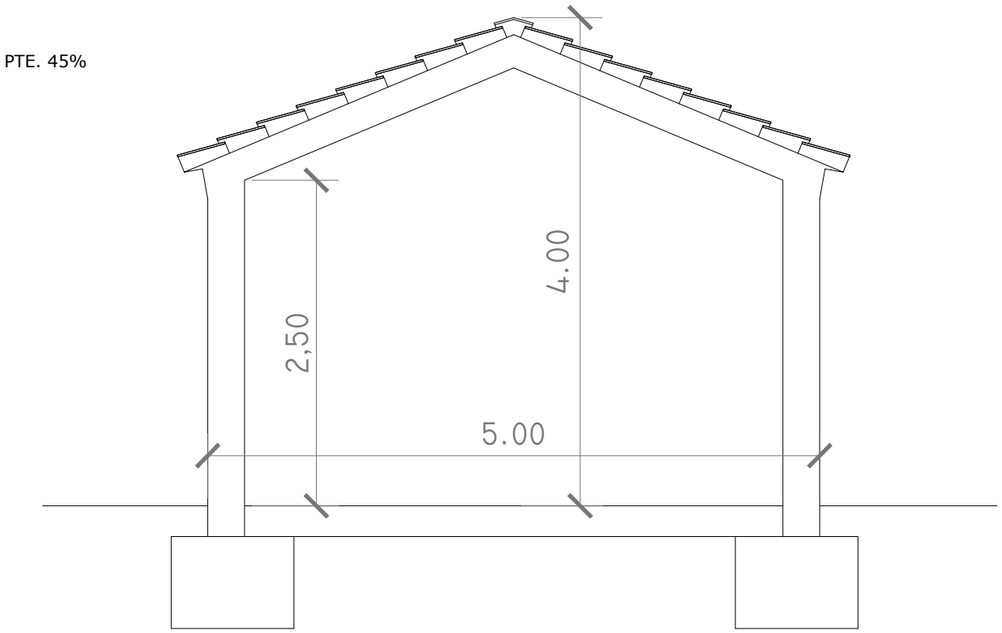
ESCALA:
1/100

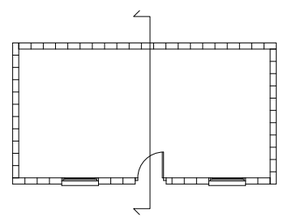
REF.: 2024_01 FECHA: JUNIO 2024



DETALLE CONSTRUCTIVO

PTE. 45%





[redacted]

PROYECTO DE CASETA DE APEROS DE LABRANZA

PROMOTOR

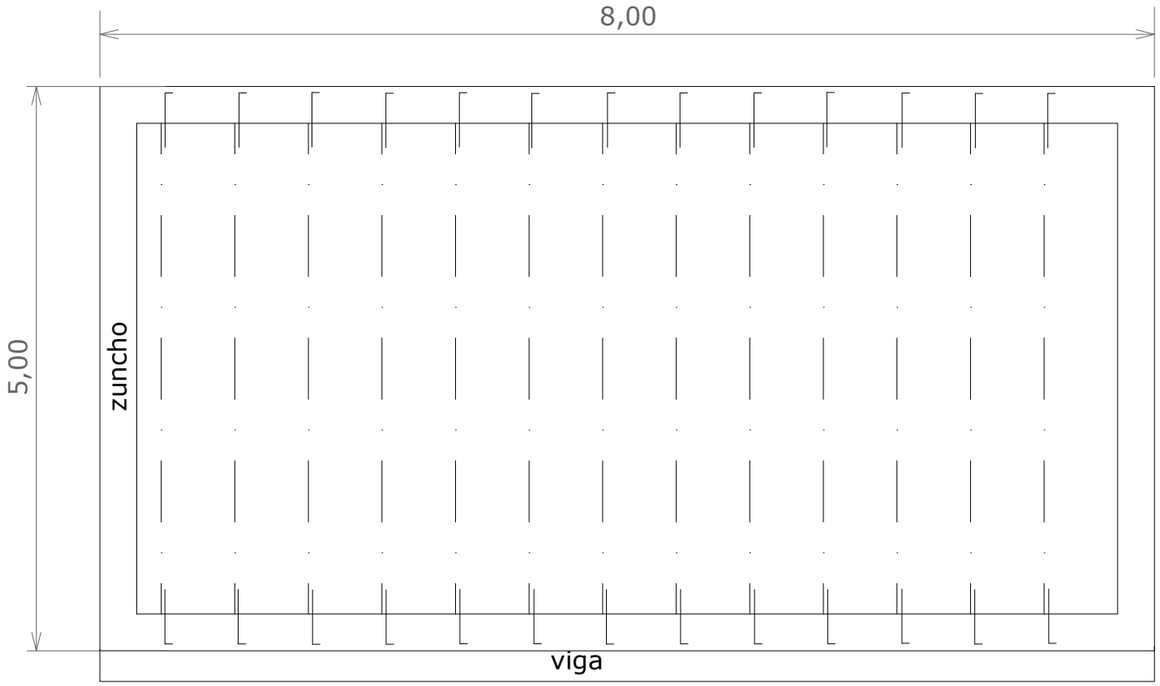
SITUACION AMBILLA, POL 51, PARC 29
CALAHORRA (LA RIOJA)

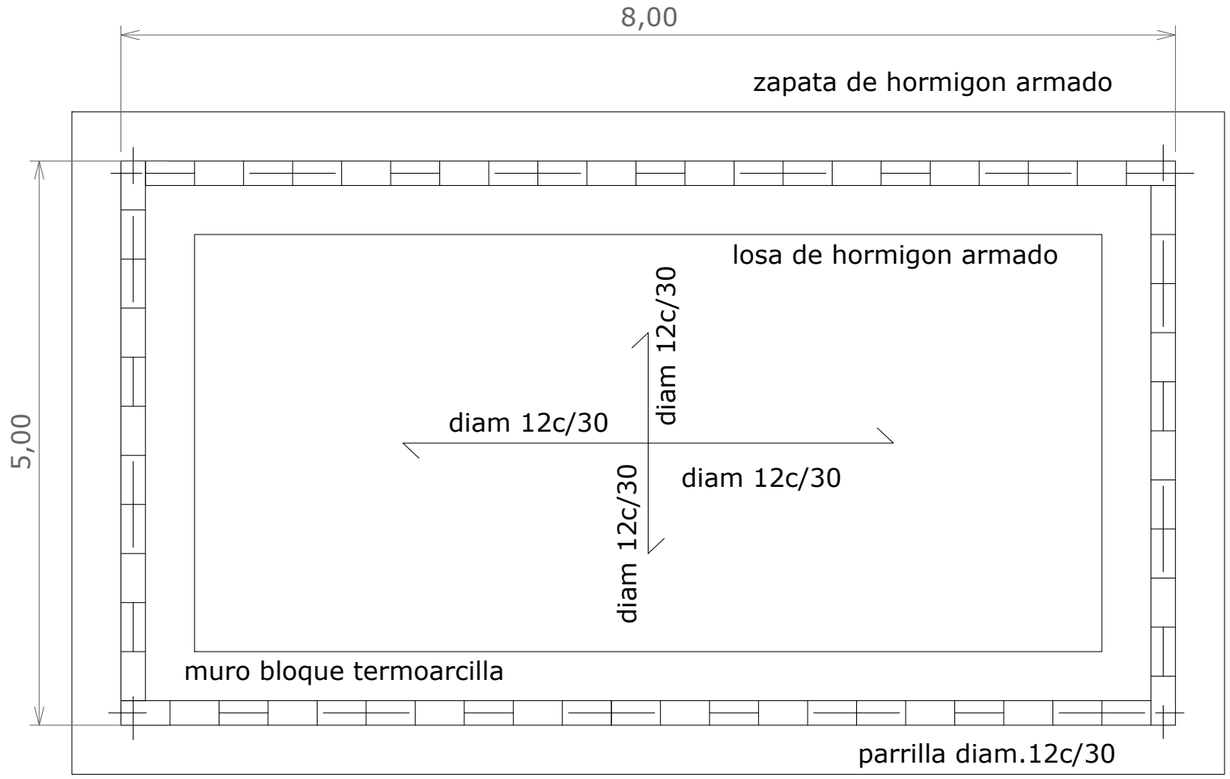
SECCIONES

ESCALA: 1/100

PLANO N
03

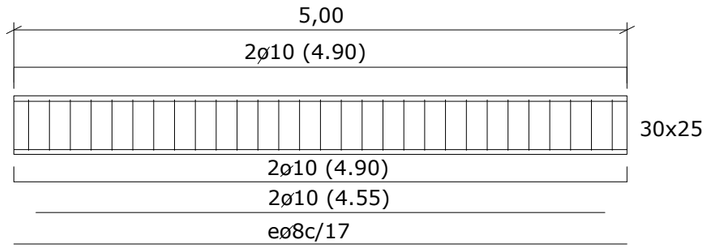
REF.: 2024_01 FECHA: JUNIO 2024





CIMENTACION

DETALLE ARMADO VIGAS



FORJADO DE VIGUETAS PRETENSADAS
INTEREJE 60
FORJADO 25+5 CERAMICO
ESPESOR CAPA COMPRESION 5 CMS
HORMIGON OBRA: HA-25 GC= 1.50
HORMIGON VIGUETAS: HA-35 GC= 1.40
ACERO PRETENSADO HA-1860-R2
ACEROS NEGATIVOS B400S GS= 1.15

CARACTERISTICAS DE HORMIGONES

ELEMENTO	CLASE GENERAL DE EXPOSICION (*)Se considera HUMEDAD MEDIA a exteriores protegidos de la lluvia	TIPO DE HORMIGON	NIVEL DE CONTROL	COEFICIENTE PARCIAL SEGURIDAD	RESISTENCIA CARACTERISTICA A los 7 días (N/mm2)	RESISTENCIA CARACTERISTICA A los 28 días (N/mm2)	RESISTENCIA DE CALCULO (N/mm2)	RECUBRIMIENTO MINIMO (mm)
CIMENTACION	NORMAL-HUMEDAD ALTA	HA-25/B/40/IIa	ESTADISTICO	1,50	16,25	25,00	16,66	35
ELEMENTOS INTERIORES	NO AGRESIVA	HA-25/B/16/I	ESTADISTICO	1,50	16,25	25,00	16,66	30
ELEMENTOS EXTERIORES	NORMAL-HUMEDAD MEDIA (*)	HA-25/B/16/IIb	ESTADISTICO	1,50	16,25	25,00	16,66	40
ELEMENTOS EXTERIORES	NORMAL-HUMEDAD ALTA	HA-25/B/16/IIa	ESTADISTICO	1,50	16,25	25,00	16,66	35

CARACTERISTICAS DE ACEROS

ELEMENTO	TIPO DE ACERO	NIVEL DE CONTROL	COEFICIENTE PARCIAL SEGURIDAD	RESISTENCIA CARACTERISTICA (N/mm2)	RESISTENCIA DE CALCULO (N/mm2)
CIMENTACION	B 500 S	NORMAL	1,15	500,00	434,78
ELEMENTOS INTERIORES	B 500 S	NORMAL	1,15	500,00	434,78
ELEMENTOS EXTERIORES	B 500 S	NORMAL	1,15	500,00	434,78
ELEMENTOS EXTERIORES	B 500 S	NORMAL	1,15	500,00	434,78

EJECUCION

TIPO DE ACCION	NIVEL DE CONTROL	COEFICIENTES PARCIALES DE SEGURIDAD	
		FAVORABLE	DESFAVORABLE
PERMANENTE	NORMAL	1,00	1,50
PERMANENTE (NO CTE)	NORMAL	1,00	1,60
VARIABLE	NORMAL	0,00	1,60

[redacted]

PROYECTO DE CASETA DE APEROS DE LABRANZA

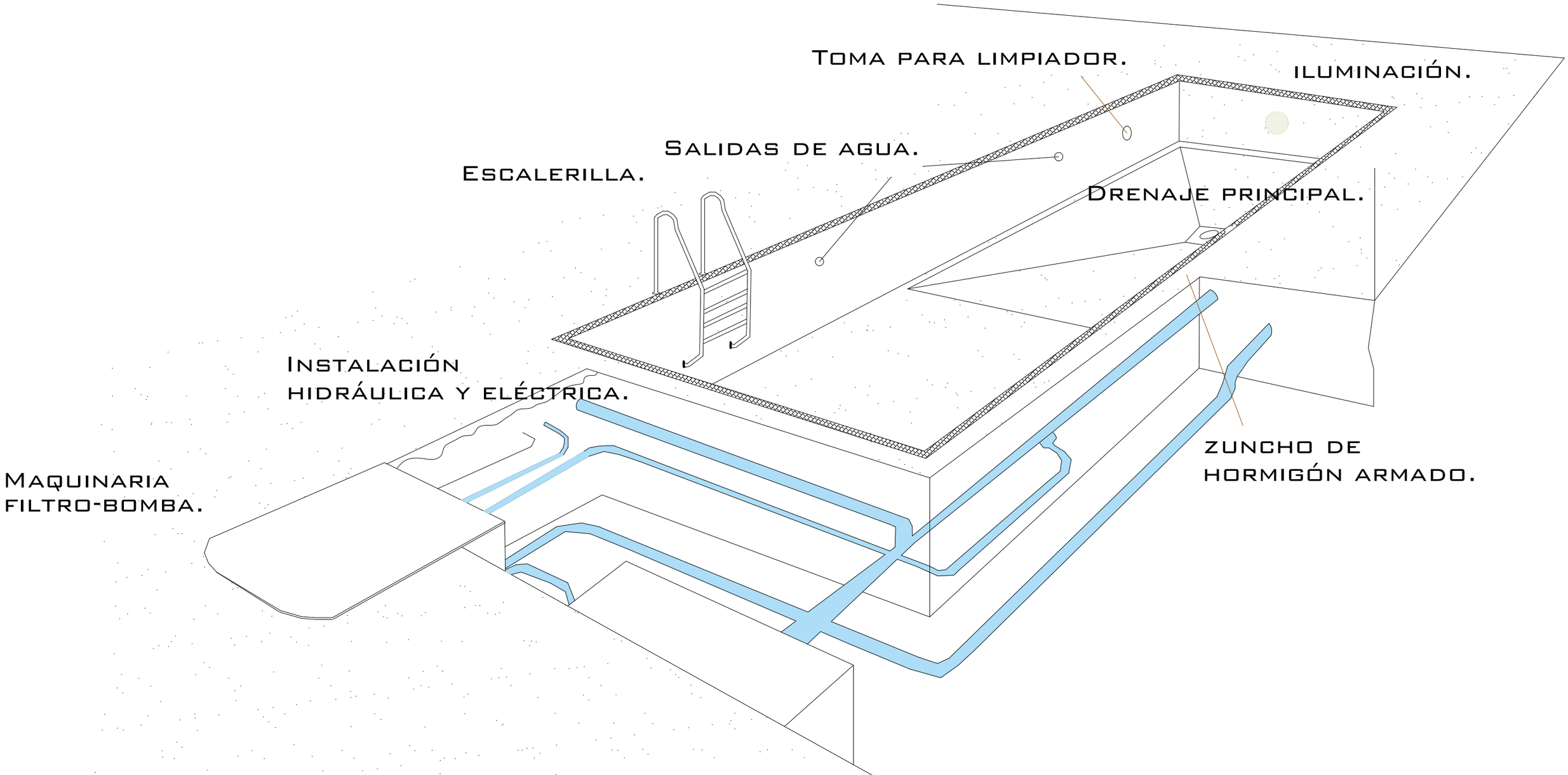
PROMOTOR
SITUACION AMBILLA, POL 51, PARC 29
CALAHORRA (LA RIOJA)

ESTRUCTURA

ESCALA: 1/100

PLANO N 04

REF.: 2024_01 FECHA: JUNIO 2024



SECCIÓN CONSTRUCTIVA

	Fecha	Nombre	
PROYECTADO		[redacted]	
	AMBILLA, POL 51, PARC 29 CALAHORRA (LA RIOJA) CONSTRUCCION DE PISCINA		
ESCALA:	REF.: 2024_01 FECHA: JUNIO 2024		