

PROYECTO PARA DECLARACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE CASETA AGRÍCOLA

PARAJE “MAJIAZA”

T.M. RIOGORDO

PETICIONARIA: DÑA. MARÍA CUSTODIA GODINEZ LUQUE

Redactora: Dña. Susana Hijano Alarcón, Colg nº 448 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos y Peritos Agrícolas de Málaga.

JUNIO DE 2018

	
Colegio Oficial Ingenieros Técnicos Agrícolas de Málaga	
Nº Colegiado: 448	
D ^a . Susana Hijano Alarcón	
Número	Fecha Visado
8	20/6/2018
VISADO ELECTRÓNICO	

MEMORIA

I.- MEMORIA DESCRIPTIVA

I.1.- Agentes.....	3
I.2.- Información previa.....	3
I.3.- Descripción del proyecto.....	4
I.4.- Prestaciones de la caseta.....	5

II.- MEMORIA CONSTRUCTIVA

II.1. Sustentación de las instalaciones.....	6
II.2. Sistema estructural.....	6
II.1.- Movimiento de tierras.....	6
II.2.- Cimentación.....	6
II.3.- Estructura.....	6
II.4.- Albañilería.....	6
II.5.- Cubierta.....	6
II.6.-Revestimiento.....	7
II.7.- Carpintería.....	7
II.8.- Pintura.....	7
II.3.- Memoria descriptiva de aseo.....	7
II.4.- Condiciones de ubicación.....	9
II.5.- Condiciones de impacto.....	9
II.6.- Condiciones de seguridad.....	9
III.- PRESUPUESTO RESUMEN.....	10

ANEJOS

Nº1.- CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD Y DE LA APTITUD DE LA CONSTRUCCIÓN PARA EL USO A QUE SE DESTINA	13
--	----

<u>II.PLANOS</u>	15
-------------------------------	----

<u>IV.-PRESUPUESTO</u>	16
-------------------------------------	----

IV.1. MEDICIONES Y PRESUPUESTOS.....	17
IV.2. RESUMEN DEL PRESUPUESTO.....	21

I.-MEMORIA EXPOSITIVA

I.1.- AGENTES

Dña. Susana Hijano Alarcón con título de Ingeniero Técnico Agrícola y nº 448 de colegiada del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos y Peritos Agrícolas de Málaga, ha sido requerida para efectuar el presente proyecto para declaración de fuera de ordenación de caseta agrícola.

I.2.- INFORMACIÓN PREVIA

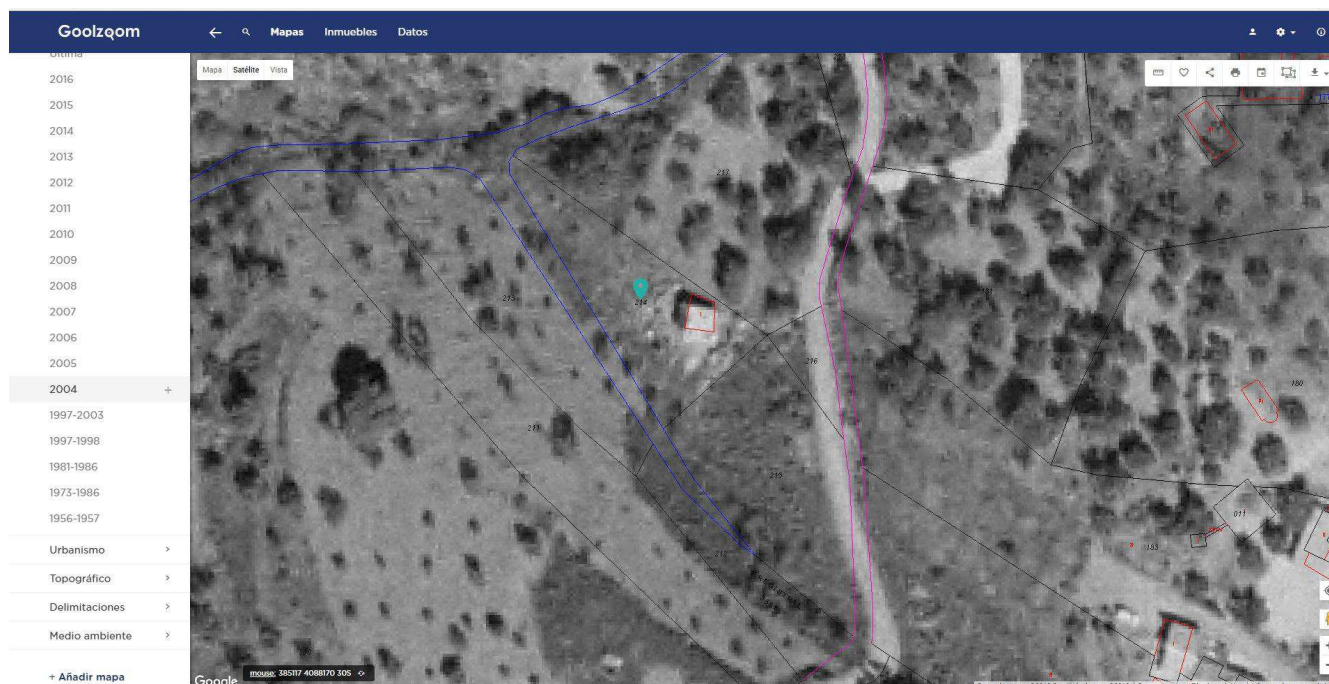
ANTECEDENTES

Se pretende la regularización de una construcción destinada a caseta agrícola, la cual cuenta con un inodoro y una chimenea, para ello se redacta el presente **PROYECTO PARA DECLARACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN DE CASETA AGRÍCOLA**, situado en el Paraje "Majiaza", a petición de Dña. María Custodia Godinez Luque con [REDACTED] con domicilio a efectos de notificación en [REDACTED] provincia de Málaga.

Decir que la construcción se destina a almacenamiento de aperos de labranza, herramientas agrícola, etc, la cual tiene una antigüedad según ortofotografía del IDEMAP del año 2004, todo ello se pretende regularizar en base a la normativa municipal vigente, ofreciéndose las condiciones constructivas y su proceso.

El objeto del presente, es definir las construcciones e instalaciones existentes, para obtener la prescripción urbanística y declaración fuera de ordenación.

Con todos estos datos y documentación es con la que se ha contado para redactar el presente proyecto.



Vista de la antigüedad de la caseta en el año 2004 según ortofotografía del visor Goolzoom

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.

POLIGONO: 13

PARCELA: 211,213 y 214 (Ubicándose la construcción en la parcela 214)

PAGO: "Majiaza" T.M. DE Riogordo

Según la documentación aportada por la propiedad a este técnico, la parcela tiene coordenadas del centro son $X = 385.184$ $Y = 4.079.855$, está situada en la zona conocida como Majiaza, en el Término Municipal de Riogordo.

I.3.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades de la caseta se dispone con el siguiente esquema:

- CASETA AGRÍCOLA

CUADRO DE SUPERFICIES CASETA AGRÍCOLA	SUPERFICIE (m ²)
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	19,67
SUPERFICIE CONSTRUIDA	25,60
SUPERFICIE PORTADA 50 % 7,49	3,74
SUPERFICIE TOTAL	29,34

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

Se realiza el presente proyecto al amparo de la normativa URBANÍSTICA VIGENTE en la localidad malagueña de RIOGORDO, PGOU aprobación 16 de febrero de 2015.

Según la figura de planeamiento municipal VIGENTE en la localidad de RIOGORDO la finca se encuentra enclavada dentro de Suelo no Urbanizable de carácter rural.

La construcción no cumple con los condicionantes generales de edificación, por lo que se acoge a la presente Declaración de fuera de ordenación.

NORMATIVA ESPECÍFICA

- Ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo. Orden del 9 de Marzo de 1.971.
- Ley de prevención de riesgos laborales. Ley del 8 de Noviembre de 1.995 nº 31/1.995.
- LEY 7/2007, de 7 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- El Código Técnico de la Edificación, CTE, es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, LOE.
- Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), Ley 7/2002 modificada por la Ley 2/2012
- Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDU), Decreto 60/2010 modificada por los Decretos 2/2012 y 327/2012.
- Ley 38/199 de Ordenación de la Edificación (LOE)

I.4.- PRESTACIONES DE LA CASETA

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA Y ANTIGÜEDAD

En la finca existe una **construcción** que está destinada a almacenamiento de aperos de labranza, vinculada a la explotación agrícola de olivos y almendros en régimen de secano, en una superficie aproximada de 2.863 m².

Dicha construcción tiene una antigüedad de más 14 años, según se puede corroborar en el visor del goolzoom.



II.- MEMORIA CONSTRUCTIVA

II.1. SUSTENTACIÓN DE LA CASETA DE APEROS

La caseta se ubica en una zona donde el suelo tiene unas características reológicas y de capacidad portante óptimas, para una buena estabilidad.

Se ha garantizado la estabilidad de la construcción, no instalándola en zonas de taludes con demasiada pendiente, en los terraplenamientos con arcilla y siempre se adopta las precauciones técnicas necesarias e indispensables para asegurar la estabilidad. El suelo está formado por materiales de caliza, biocalcarenitas y margas. Margas y margocalizas blancas con radiolarios. (moronitas o albariza)

Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de terreno, son los que se establezcan en los Reglamentos Técnicos.

II.2. MEMORIA CONSTRUCTIVA DE LA CASETA DE APEROS

II.1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS

Acondicionamiento del terreno.

Consistió en la limpieza y desbroce de la zona a ocupar por la construcción. Según declaración de la peticionaria se procedió a la excavación de las zanjas para la losa de hormigón hasta una profundidad suficiente para alcanzar el firme.

II.2.- CIMENTACIÓN

La cimentación según declaración del peticionario fue ejecutado mediante una losa de hormigón armado con un espesor de 0,5 m.

II.3.- ESTRUCTURA

La estructura se resolvió mediante muro de bloques de termoarcilla y cubierta plana de rasillones, con capa de mortero y pintura impermeabilizante.

II.4.- ALBAÑILERÍA

Todos los cerramientos se han realizado con muros de bloques de termoarcilla, con enfoscado y pintado tanto en paramentos exteriores e interiores.

En el interior de la caseta existe una chimenea en esquina, y una zona de encimera con fregadero sin conexión a saneamiento y a red de abastecimiento.

II.5.- CUBIERTA

La cubierta se realizó plana mediante de rasillones con capa de mortero y pintura impermeabilizante. La pendiente de la cubierta es de 3 %.

IV.6.-REVESTIMIENTOS

Tanto los paramentos verticales exteriores e interiores están enfoscados con mortero de cemento.

II.7.-CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

La carpintería exterior, la puerta y ventana son metálicas.

II.8.- PINTURA

Los paramentos exteriores están pintados de color blanco.

II.3.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE ASEO

En función de las normativas higiénico-sanitaria, se considera necesario poseer una habitación para la correcta higiene y salud del personal de trabajo de la finca, cumpliendo con los requisitos básicos de “Higiene, salud y protección del medio ambiente”.

Existe un aseo en la cara sur oeste de la caseta, compuesto por inodoro, con una superficie de 0,92 m².

ALBAÑILERÍA

El cerramiento del aseo es de bloques de termoarcilla.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de agua se realiza mediante hierro galvanizado, con sus correspondientes llaves de paso, según la normativa de aplicación. La instalación se ejecuta en PE, y aparato sanitario en porcelana vitrificada.

La red de saneamiento se conecta a una depuradora biológica.

REVESTIMIENTOS

Los paramentos verticales van enfoscados con mortero de cemento y alicatados hasta media altura del cerramiento vertical para su adecuada limpieza.

SOLERÍA

La solería se realiza mediante baldosa de gres recibido con mortero de cemento.

PINTURA

Todos los paramentos están pintados con pintura pétreo en color blanco.



II.3.1- SISTEMA DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

MEMORIA TÉCNICA DE LA DEPURADORA

El sistema a elegir es el decantador digestor compacto con filtro biológico que es apto para la depuración de aguas residuales asimilable a domésticas, cumple con la normativa actual de vertido española "Reglamento del Dominio público Hidráulico", Real Decreto 606/2003 sobre vertido. Se adjunta declaración de conformidad "CE" del fabricante.

MATERIAL

-Poliéster Reforzado en Fibra de Vidrio.

CARACTERÍSTICAS

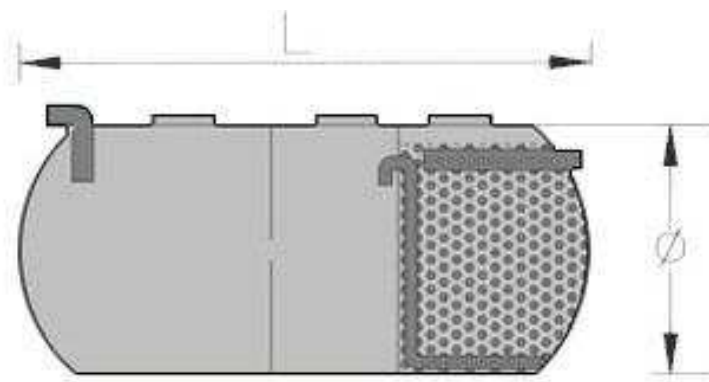
- Alta resistencia química y mecánica.
- Alta resistencia a la corrosión.
- Alta resistencia a la intemperie.

MANTENIMIENTO

-Evacuar las 3/4 partes de los fangos acumulados anualmente.

FUNCIONAMIENTO

- DECANTADOR: Realiza la Sedimentación primaria.
- DIGESTOR: Clarificador.
- FILTRO BIOLÓGICO: degradación biológica de la materia orgánica.



Habit.	Vol. (L)	Ø (mm.)	L (mm.)	H (mm.)
4	1.700	1.000	2.360	1.000

Detalles de Funcionamiento

Las aguas residuales, al llegar a la depuradora, primero pasan por el decantador digestor que realiza la sedimentación primaria y la digestión de fangos, donde las bacterias anaerobias degradan la materia orgánica, descomponiendo los sólidos. Las aguas claras pasan por el filtro biológico a través de una