

**SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO
URBANIZABLE DELIMITADO PARA ALMACEN DE
MATERIAL CERAMICO Y FABRICACION DE
RODAPIE**

EMPLAZAMIENTO.

AV BEJAR N°173
REF. CAT: 002100300QE19G000AW
37.500 CIUDAD RODRIGO
SALAMANCA

PETICIONARIO:

SALMANTINA DE COMERCIO EXTERIOR S.L
AV SALAMANCA N°80
37500 CIUDAD RODRIGO

INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL:

TOMAS RODRIGUEZ SANCHEZ
C/ SAN FERNANDO N° 5
37500 CIUDAD RODRIGO
COLEGIADO SA-1215

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PARA
ALMACEN DE MATERIAL CERAMICO Y FABRICACION DE RODAPIE
AV BEJAR N° 173 / 37500 CIUDAD RODRIGO

MEMORIA

1.- INTRODUCCION

La documentación de la presente solicitud, tanto gráfica como escrita, se redacta por encargo de **SALMANTINA DE COMERCIO EXTERIOR S.L.** y tiene por objeto solicitar a la Administración de uso excepcional de la actividad de almacén de material de construcción (cerámico) y fabricación de rodapié, este último se transforma a través de las plaquetas cerámicas a las cuales se le suministra los cortes correspondiente y canteado para la realización del correspondiente rodapié.

2.- DATOS

PROMOTOR Y PETICIONARIO DEL PROYECTO

Nombre **SALMANTINA DE COMERCIO EXTERIOR S.L.**
Dirección **AV SALAMANACA Nº 80**
 37.500 CIUDAD RODRIGO

REPRESENTANTE

Nombre **LORENZO MIGUEL MONTES**

AUTOR DEL PROYECTO

Nombre **TOMAS RODRIGUEZ SANCHEZ**

Titulación **INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL - 1215 SA**

Dirección **C/ SAN FERNANDO Nº 5 - 37500 CIUDAD RODRIGO**

3.-NORMATIVA URBANISTICA.-

3.1. Marco Normativo

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.

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.

Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.

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

3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación

La Normativa Urbanística vigente y de aplicación en el Municipio es el P.G.O.U de Ciudad Rodrigo.

4.- EMPLAZAMIENTO, USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES

La parcela donde se ubicará la actividad dispone de 9653m², de los cuales tiene edificados 2282m² y está ubicado en Suelo Urbanizable Delimitado

En las naves solo se modificarán instalaciones para adaptarla a los diferentes reglamentosle afectan, y las distribuciones corresponden a:

Nave Principal	1.773,29 m ²
Exposición	87,75 m ²
Oficina	18,02 m ²
Aseos vestuarios	9,90 m ²
Almacén	20,07 m ²

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PARA
ALMACEN DE MATERIAL CERAMICO Y FABRICACION DE RODAPIE
AV BEJAR Nº 173 / 37500 CIUDAD RODRIGO

Tenada Parking	45,90 m ²
Nave 2	260,31 m ²
Nave 3	55,44 m ²

TOTAL	2270,68 m ²

La referencia catastral de la parcela es **002100300QE19G0001AW**

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
002100300QE19G0001AW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
ER EXTRARRADIO 1
37500 CIUDAD-RODRIGO [SALAMANCA]

USO: **Agrario** ANO DE CONSTRUCCIÓN: **1982**

CORFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **2.282**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
ER EXTRARRADIO 1
CIUDAD-RODRIGO [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **2.282** SUPERFICIE GRÁFICA (PARCELA) (m²): **9.653** TIPO DE LÍNEA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1	00	01	1.760
ALMACEN	1	00	02	90
ALMACEN	2	00	01	268
ALMACEN	3	00	01	59
OFICINA	4	00	01	21
ALMACEN	5	00	01	14

Continúa en ANEXO I

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	GP	Superficie m ²
a	I-	Improductivo	00	3.623
b	I-	Improductivo	00	3.710

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

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.

709.992 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89 Martes, 27 de Febrero de 2018

Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Características constructivas

Se trata de naves de cuya altura máxima que se dispone en la nave principal y donde se ejercerá la actividad, en alero 4,85 mts y 7,32 cumbrera.

Los pilares son de hormigón armado de 0,35x0,35 mts y la diferentes tabiquerías en bloques de hormigón, las cerchas de dicha nave son de estructura metálica apoyado en los pilares de hormigón y cubierta de fibrocemento, siendo las carpinterías metálicas

5.- OBJETO DEL DOCUMENTO

Se solicita autorización de uso excepcional provisional para actividad existente que ya se desarrolló de almacén y fabricación de materiales de construcción justificando lo establecido en los artículos 306 sobre objeto y competencia , 307 sobre procedimiento de la tramitación y 308 sobre condiciones para la autorización del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

OBJETO Y COMPETENCIA

Se debe obtener autorización previa al otorgamiento de la licencia urbanística, por no estar el acto previsto ni definido en un Plan o Proyecto Regional aprobado conforme a la ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Se solicita al Ayuntamiento de Ciudad Rodrigo que otorgue autorización al uso excepcional, por contar el municipio con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

CONDICIONES PARA LA AUTORIZACIÓN

1 Cumplimiento del carácter aislado de las construcciones

Mediante esta solicitud no se pretende realizar la construcción de ninguna edificación, ya que actualmente se posee las instalaciones del uso anterior y tan solo se adaptará la parte contra incendios y adaptación de instalación eléctrica a las necesidades. El uso pormenorizado del suelo donde se enmarca la parcela es agrario, cumpliendo las normas reguladoras de uso y construcción para este fin.

2 Dotación de servicios:

Las instalaciones poseen todos servicios, electricidad, telefonía, abastecimiento de agua y saneamiento, estos últimos conectados a la redes generales del ayto de Ciudad Rodrigo siendo suficientes para el desarrollo de la actividad que se solicita, por lo que se puede afirmar que no perjudican a la capacidad y funcionalidad de las infraestructuras municipales.

3 Vinculación del terreno al uso autorizado:

El terreno se vinculará a los usos para los que se solicita esta autorización, haciendo constar en el Registro de la Propiedad la condición indivisible, así como las demás limitaciones que sean impuestas por la autorización. Eso se llevará a cabo una vez sea autorizado el uso y siempre de manera previa a la solicitud de licencia de apertura.

4 Acreditación no formar un nuevo núcleo de población:

No procede, ya que no estamos en el caso de viviendas unifamiliares aisladas, y el suelo está clasificado como suelo urbanizable.

5 Necesidad del emplazamiento en este tipo de suelo:

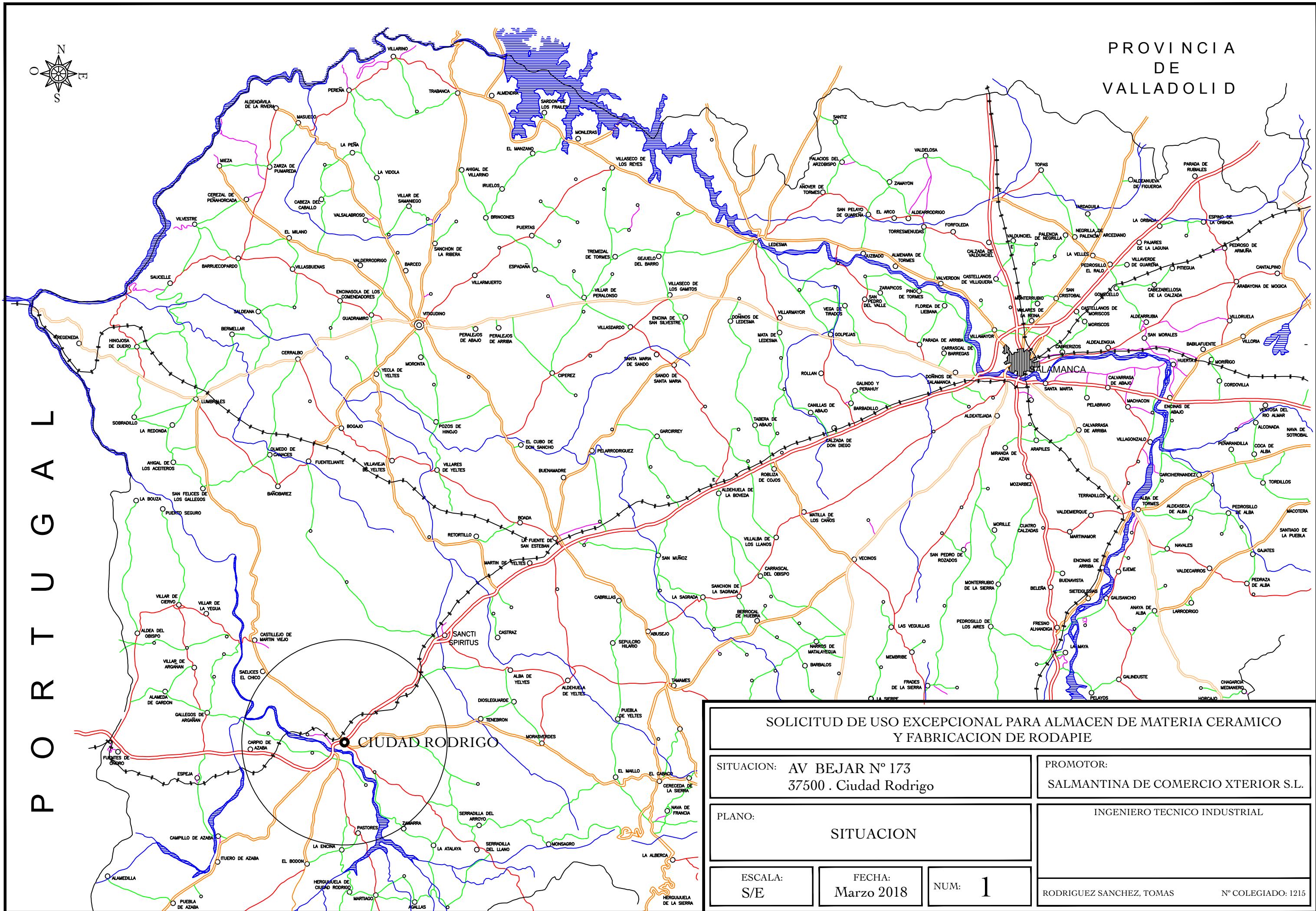
El emplazamiento es idóneo debido a que el uso pormenorizado del suelo clasificado como urbanizable delimitado. El estar alejado de zonas residenciales evita posibles molestias, aunque a su vez se cumpla

En Ciudad Rodrigo, Mayo de 2018

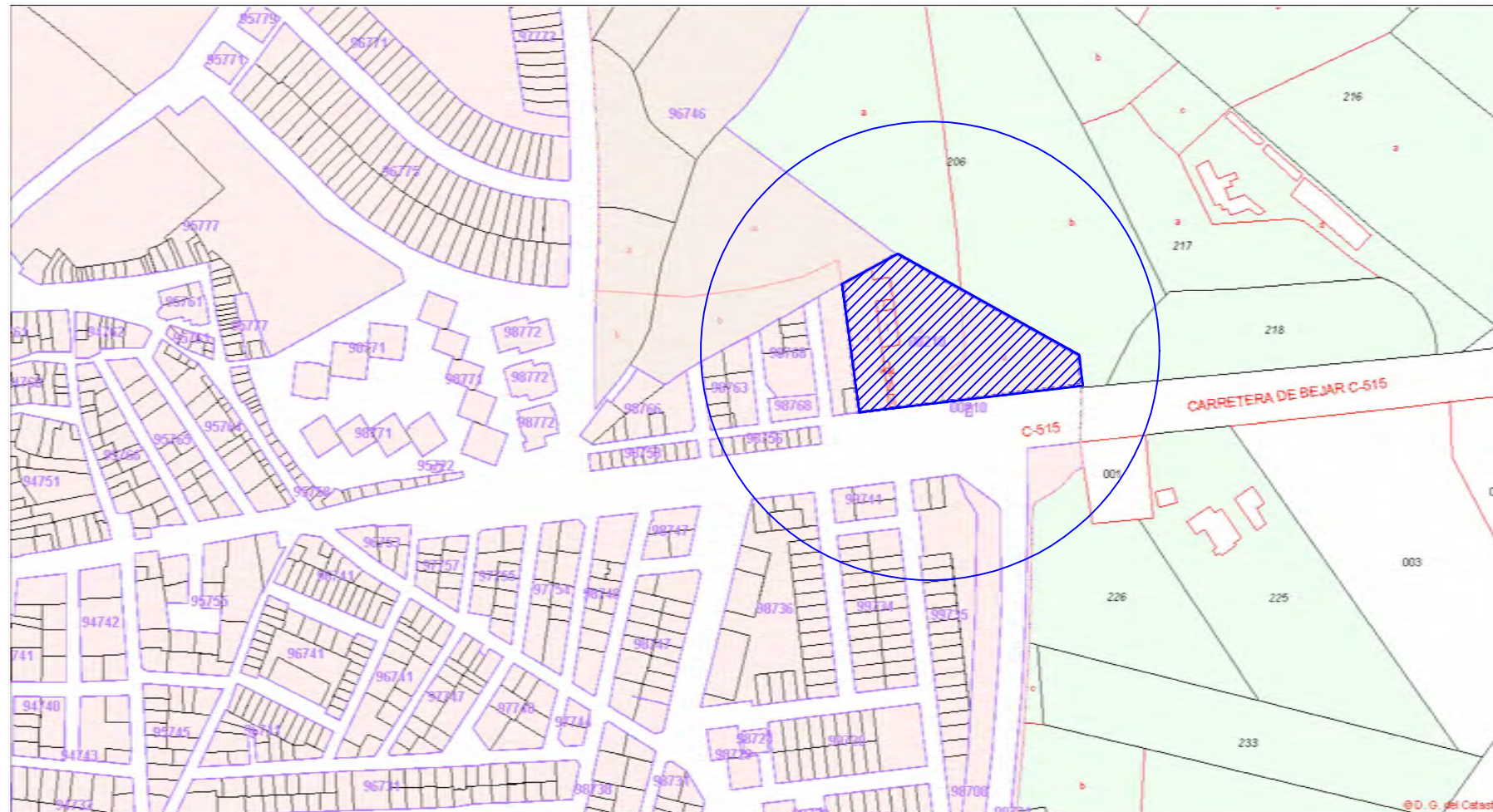
Fdo: TOMAS RODRIGUEZ SANCHEZ

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO PARA
ALMACEN DE MATERIAL CERAMICO Y FABRICACION DE RODAPIE
AV BEJAR N° 173 / 37500 CIUDAD RODRIGO

PLANOS



SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ALMACEN DE MATERIA CERAMICO Y FABRICACION DE RODAPIE		
SITUACION: AV BEJAR N° 173 37500 . Ciudad Rodrigo		PROMOTOR: SALMANTINA DE COMERCIO XTERIOR S.L.
PLANO: SITUACION		INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL
ESCALA: S/E	FECHA: Marzo 2018	NUM: 1
RODRIGUEZ SANCHEZ, TOMAS		N° COLEGIADO: 1215



SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ALMACEN DE MATERIA CERAMICO
Y FABRICACION DE RODAPIE

SITUACION: AV BEJAR N° 173
37500 . Ciudad Rodrigo

PROMOTOR:
SALMANTINA DE COMERCIO XTERIOR S.L.

PLANO:
EMPLAZAMIENTO

INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL

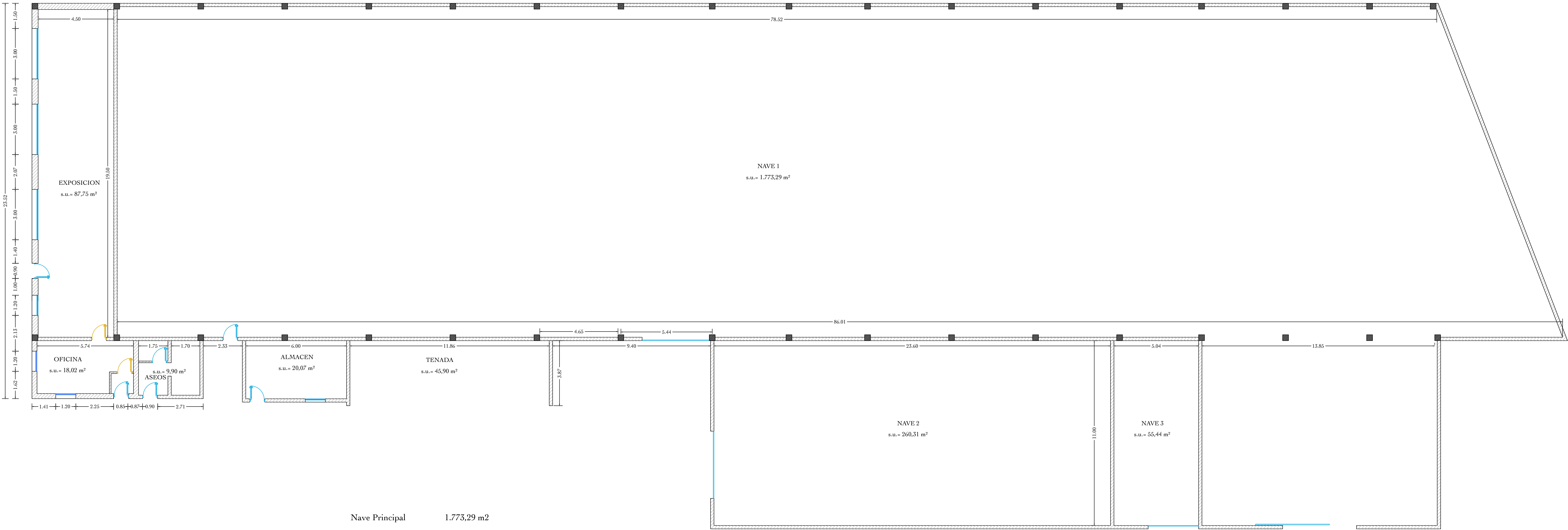
ESCALA:
1/4000

FECHA:
Marzo 2018

NUM: 2

RODRIGUEZ SANCHEZ, TOMAS

N° COLEGIADO: 1215



Nave Principal	1.773,29 m2
Exposición	87,75 m2
Oficina	18,02 m2
Aseos vestuarios	9,90 m2
Almacén	20,07 m2
Tenada Parking	45,90 m2
Nave 2	260,31 m2
Nave 3	55,44 m2
TOTAL	2270,68 m2

SOLICITUD DE USO EXCEPCIONAL PARA ALMACEN DE MATERIA CERAMICO Y FABRICACION DE RODAPIE			
SITUACION: AV BEJAR N° 173 37500 . Ciudad Rodrigo		PROMOTOR: SALMANTINA DE COMERCIO XTERIOR S.L.	
PLANO: DISTRIBUCION, COTAS Y SUP		INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL	
ESCALA: 1/100	FECHA: Marzo 2018	NUM: 3	RODRIGUEZ SANCHEZ, TOMAS N° COLEGIADO: 1215