

Solicitud de Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico para Construcción de una
Nave, vinculada a Explotación Agrícola

Promotor: DOMINGO GUZMAN PLAZA APARICIO

MEMORIA

INDICE GENERAL.-

I.- MEMORIA

- 1.- Introducción
- 2.- Situación y Emplazamiento
- 3.- Normativa urbanística
- 4.- Dotaciones urbanísticas
- 5.- Descripción de las edificaciones
- 6.- Conclusión y presupuesto

II.- CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA LA AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL SEGÚN EL ARTº 308 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

III.- DOCUMENTACIÓN DE EXPLOTACION AGRICOLA

IV.- PLANOS

I.- MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN.-

Por encargo de Don. Domingo Guzman Plaza Aparicio, con NIF 07883465P, vecino de Ciudad Rodrigo, con domicilio en Huerta torrecilla s/nº de Ciudad Rodrigo, se redacta la presente Propuesta de Construcción y Autorización de Uso Excepcional de Nave ,vinculada a una explotación agrícola, y cuyo objeto es describir cada una de las partes de que consta y su valoración.

La Nave objeto de expediente se compone de planta baja, diáfana, con cerramientos cuyo destino será su utilización por parte de la propiedad en tanto se desarrollan las labores de explotación de la parcela sobre la que se proyecta construir.

Las referencias catastrales afectadas son

37107A020000040000JH

37107A017002160000JD

2.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.-

La parcela objeto de esta propuesta está situada en el polígono 20, parcela 4 y , polígono 17, parcela 216 dentro del término municipal de Ciudad Rodrigo.

La superficie de las parcelas son 3,6 Ha de secano y 2,6 Ha de regadio

En la parcela objeto dispone de dos edificaciones que consisten en nave de 200m² y vivienda en mal estado de 96,64 m²

La parcela cuenta con los siguientes servicios urbanos.

Acceso.- El acceso a camino se produce desde la carretera DSA359 con coordenadas UTM29 ETRS89 (x=708514 y= 4494806) y el pto de acceso a parcela (x=708901 y= 4495014)

Abastecimiento de agua.- La parcela no dispone de un aprovechamiento de agua

Saneamiento.- No se dispone

Suministro de energía eléctrica: el suministro de energía eléctrica se llevará a cabo mediante grupo electrógeno en el caso que fuera necesario

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.- DOTACIONES URBANÍSTICAS.-

En la parcela objeto de esta propuesta existen las siguientes dotaciones:

- Agua.- No se dispone

- Saneamiento.- No se dispone
- Energía eléctrica.- La energía eléctrica a través de un grupo electrógeno.

5.- DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES.-

La Nave tendrá una superficie de 200,00 m². con unas dimensiones exteriores de 17,15 x 11,66 m., una altura a cornisa de 4,33m.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

CIMENTACION

Las cargas de la estructura se transmitirán al terreno por medio de zapatas de hormigón armado HA-25/P/20/IIa, y armadura en parrillas B 400 S.

Perimetralmente se atarán todas las zapatas con vigas de cimentación del mismo tipo de hormigón y acero corrugado B 400 S.

Una preparación del suelo, tomando como base un extendido de zahorra natural no plástica.

En la totalidad de la nave se procederá a la ejecución de la solera de 20 cm de espesor, incluso mallazo de 15x15x6, sobre lámina de PVC, con sus correspondientes juntas de dilatación y en acabado fratasado.

ESTRUCTURA

La estructura de la nave se realizará a base de pórticos metálicos, con cubierta a dos aguas en nido, con pendiente del 20 %, equidistantes entre sí 4,17 m, y con una altura libre de 4,34 m en alero, construidos todos ellos con acero laminado S275 JR, con refuerzo de cartabón de apoyo con los pilares y en la línea de cumbrera, y rigidizadores que arriostran las alas de los dinteles.

Por otra parte, en lo que al cerramiento de las fachadas principal y trasera se refiere, se incorporarán varios elementos estructurales en perfil laminado, que facilitarán tanto la ejecución de las puertas de acceso como de ejecución de los cerramientos.

Todos los soportes verticales a colocar en pórticos de la nave, irán convenientemente soldados a la placa de anclaje correspondiente, anclada a la cimentación de hormigón armada mediante pernos roscados.

Las correas que soportan la cubrición de la nave se realizarán con perfiles conformados ZF equidistantes 1,15 m entre ejes, a excepción de en los dos primeros metros de la limahoya a cada lado, que se intercalará otra correa a mayores para soportar una eventual acumulación de nieve.

CERRAMIENTOS

El cerramiento de la nave se realizará con placas alveolares machihembradas, prefabricadas de 15 cm de espesor y 1,20 de ancho, colocándose entre soportes metálicos de la nave, ocupando parte del espacio del alma del soporte metálico.

CUBIERTA

Se realizará a dos aguas en nido, con una pendiente del 20 %, formada por panel de chapa de acero con dos láminas prelacadas de 0,5 mm, con núcleo de poliestireno expandido, y de color rojo de la gama de la teja cerámica en su color natural. Dichos paneles se colocarán sobre las correas metálicas atornillados.

La cubierta se remata con un canalón oculto de chapa galvanizada en los laterales. En la limahoya se colocará un remate especial de acero galvanizado.

CARPINTERÍA METÁLICA

Se ejecutarán una puerta de dos hojas y cuyas dimensiones totales serán de de 3.00 x 3.50 m, abatibles de chapa plegada, no se disponen de ventanas.

6.- CONCLUSIÓN Y PRESUPUESTO ESTIMATIVO.-

A la vista de la documentación tanto gráfica como escrita, se considera detallada la propuesta presentada y asciende a un Presupuesto de Ejecución Material de **45.941,67 €.**

Ciudad Rodrigo, Septiembre del 2017
El Ing tec. industrial

Fdo.: Tomás Rodríguez Sánchez

**II.- CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA
AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL SEGÚN EL
ARTº 308 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE
CASTILLA Y LEÓN**

1.- CUMPLIMIENTO DE 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.

Domingo Guzman Plaza Aparicio, con NIF 07883465P, vecino de Ciudad Rodrigo, con domicilio en Huerta Torrecilla s/nº

En calidad de promotor de la Autorización de Uso Excepcional para la construcción de Nave vinculada a una explotación agrícola.

Manifiesta:

1º.- Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico en el que se asegura el carácter aislado de las construcciones.

2º.- Que se compromete a mantener la naturaleza rústica de los terrenos.

3º.- Que se compromete a asegurar la compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

Lo que me comprometo para los efectos oportunos en Ciudad Rodrigo a 19 de Septiembre de 2.017



Fdo.: Domingo Guzman Plaza Aparicio

2.- 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.

Domingo Guzman Plaza Aparicio, con NIF 07883465P, vecino de Ciudad Rodrigo, con domicilio en Huerta Torrecilla s/nº

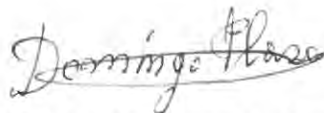
En calidad de promotor de la Autorización de Uso Excepcional para la construcción de Nave vinculada a una explotación agrícola.

Manifiesto:

Que en este no precisa abastecimiento de agua ni saneamiento

El servicio de energía eléctrica en caso de necesidad provendrá de un grupo electrógeno.

Lo que manifiesto para los efectos oportunos en Ciudad Rodrigo a 19 de Septiembre de 2.017



Fdo.: Domingo Guzman Plaza Aparicio

3.- CUMPLIMIENTO DE QUE EL SOLICITANTE SE COMPROMETE, COMO CONDICIÓN PREVIA A LA OBTENCIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA, A VINCULAR EL TERRENO AL USO UNA VEZ AUTORIZADA. DICHA VINCULACIÓN SE LLEVARÁ A EFECTO HACIENDO CONSTAR EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

1º.- LA VINCULACIÓN DEL TERRENO AUTORIZADO.

2º.- LAS LIMITACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIZACIÓN, EN SU CASO.

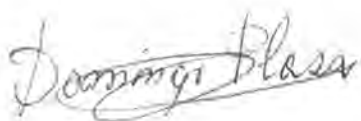
Domingo Guzman Plaza Aparicio, con NIF 07883465P, vecino de Ciudad Rodrigo, con domicilio en Huerta Torrecilla s/nº

En calidad de promotor de la Autorización de Uso Excepcional para la construcción de Nave vinculada a una explotación agrícola.

Se comprometo a vincular la parcela 4 del polígono 20 y parcela 216 polígono 17 del catastro de rústica de Ciudad Rodrigo, al uso excepcional solicitado de Nave vinculada a la explotación agrícola.

- A las limitaciones impuestas por la autorización.
- A la condición de parcela indivisible.

Lo que me comprometo a realizar para los efectos oportunos en Ciudad Rodrigo a 19 de Septiembre de 2.017



Fdo.: Domingo Guzman Plaza Aparicio

4.- ACREDITACIÓN DE QUE NO EXISTE RIESGO DE FORMAR UN NUEVO NÚCLEO URBANO ADEMÁS DE LO DISPUESTO EN LAS LETRAS ANTERIORES, CUANDO SE TRATE DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS DEBE DE ACREDITARSE QUE NO EXISTE RIESGO DE FORMAR UN NUEVO NÚCLEO DE POBLACIÓN.

No es necesario la justificación de este punto

IV.- DOCUMENTACION DE LA EXPLOTACION AGRICOLA



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Agricultura y Ganadería

LIBRO DE REGISTRO DE EXPLOTACIÓN

ESPECIE⁽¹⁾: BÓVIDOS

DATOS DEL TITULAR

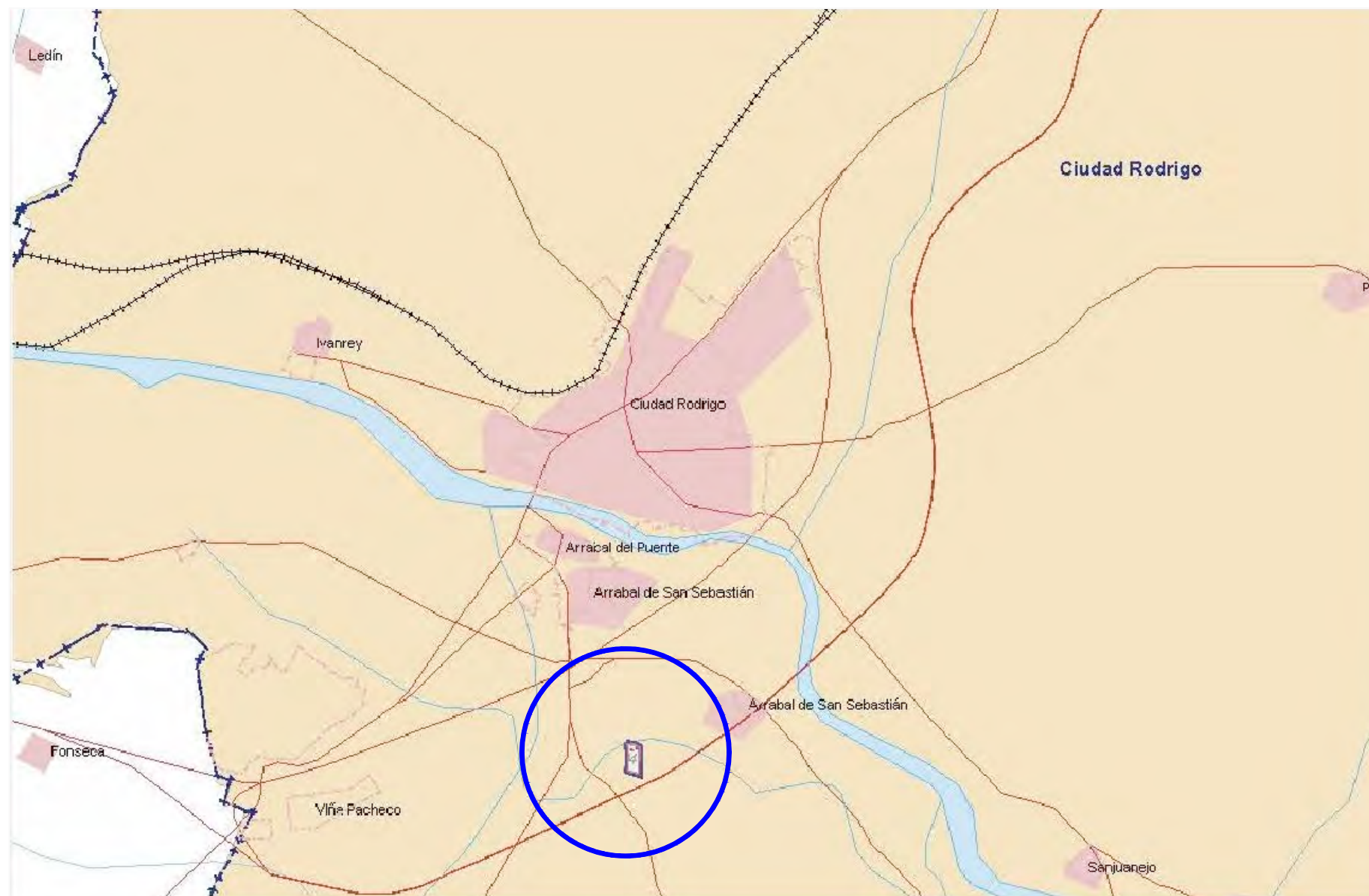
NOMBRE Y APELLIDOS PLAZA PORRAS, FRANCISCO	N.I.F. o C.I.F. 07951982-P
DOMICILIO HUERTA LA TORRECILLA S/N	LOCALIDAD CIUDAD-RODRIGO (DISEMINADO)
MUNICIPIO CIUDAD-RODRIGO	TELÉFONO 680517063/680517063
PROVINCIA SALAMANCA	CÓDIGO POSTAL 37500

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN

CÓDIGO DE EXPLOTACIÓN ES371071100031	NOMBRE DE LA EXPLOTACIÓN
DIRECCIÓN HUERTA LA TORRECILLA. POL 17 PAR 215 Y 216	LOCALIDAD CIUDAD-RODRIGO
MUNICIPIO CIUDAD-RODRIGO	CÓDIGO POSTAL 37500
PROVINCIA SALAMANCA	COORDENADAS GEOGRÁFICAS(2) Latitud: 40,5866099 - Longitud: -6,5288062
TIPO DE EXPLOTACIÓN PRODUCCIÓN Y REPRODUCCIÓN	CLASIFICACIÓN ZOOTÉCNICA (3) Producción de carne
CÓDIGOS DE PASTOS ASOCIADOS:	

- (1) Bóvidos, ovino, caprino, especies peleteras, especies de caza mayor, especies acuícolas u otras. Se especificará la especie.
 (2) Coordenadas geográficas de la entrada principal, que será cumplimentada por la Unidad Veterinaria.
 (3) Sólo en explotaciones de producción y reproducción.

V.- PLANOS



SOLICITUD DE AUTORIZACION DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RUSTICO PARA CONSTRUCCION DE NAVE AGRICOLA, VINCULADA A EXPLOTACION AGRICOLA

SITUACION: PARCELA 4, POLIGONO 20
CIUDAD RODRIGO (Salamanca)

PROMOTOR:
DOMINGO GUZMAN PLAZA APARICIO

PLANO:
SITUACION

DISEÑO: TOMAS RODRIGUEZ SANCHEZ
Ingeniero Técnico Industrial

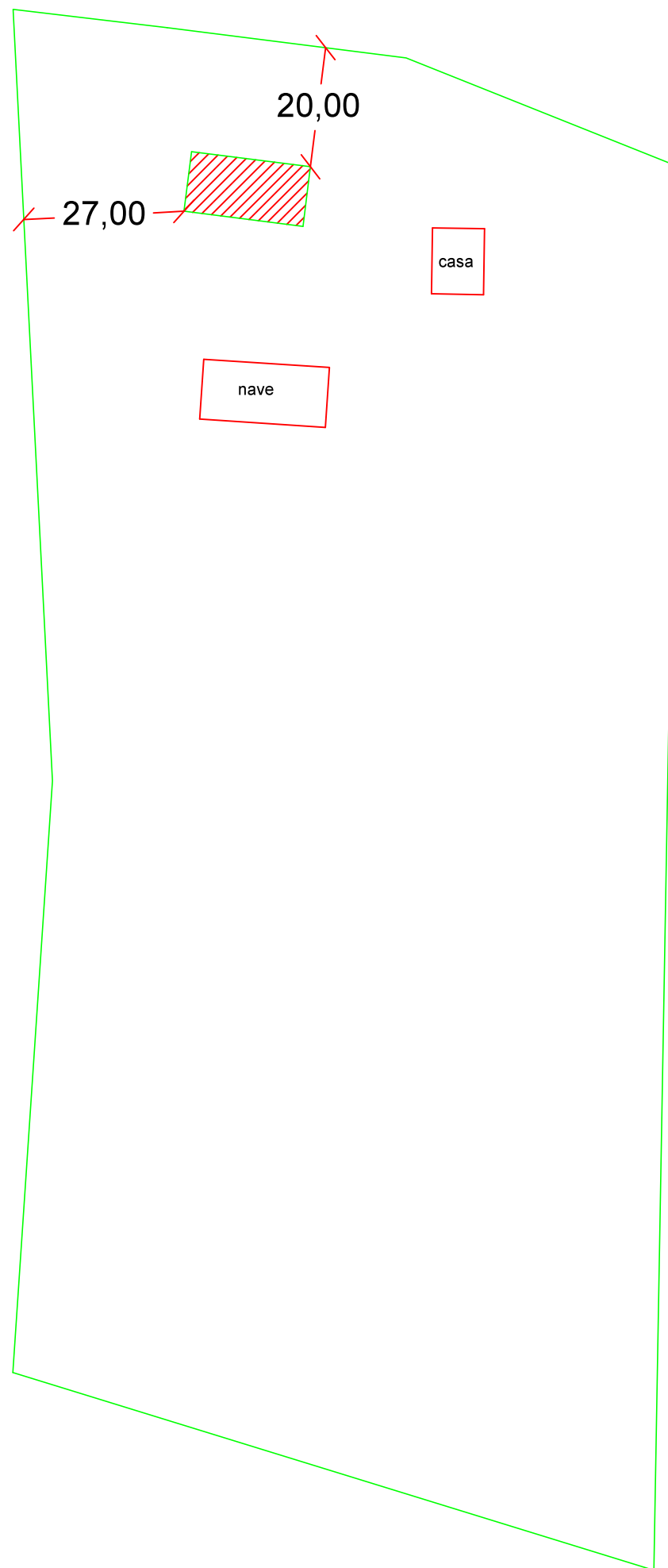
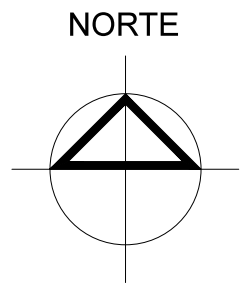
ESCALA:
S/E 1/40000

FECHA:
Septiembre 2017

NUM: **1**

Colegiado nº 1215 SA





SUPERFICIES	
Sup. Parcela 4/poligono 20 - Regadío -	33.043 m ²
Sup. Parcela 216/poligono 17 - Secano -	26.625 m ²
Sup. Edificaciones existentes: - Casa -	96,64 m ²
- Nave -	200 m ²
Sup. Nave proyectada -	200 m ²



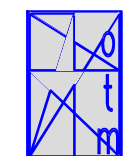
SOLICITUD DE AUTORIZACION DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RUSTICO PARA CONSTRUCCION DE NAVE AGRICOLA, VINCULADA A EXPLOTACION AGRICOLA

SITUACION: PARCELA 4, POLIGONO 20
CIUDAD RODRIGO (Salamanca)

PROMOTOR: DOMINGO GUZMAN PLAZA APARICIO

PLANO:
EMPLAZAMIENTO

DISEÑO: TOMAS RODRIGUEZ SANCHEZ
Ingeniero Técnico Industrial



ESCALA:
1/1000 1/500

FECHA:
Septiembre 2017

NUM: **2**

Colegiado nº 1215 SA



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA,
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
37107A017002160000JD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 17 Parcela 216

TORRECILLA. CIUDAD-RODRIGO [SALAMANCA]

USO PRINCIPAL

Agrario [Labor o labradío regadío 03]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 17 Parcela 216

TORRECILLA. CIUDAD-RODRIGO [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

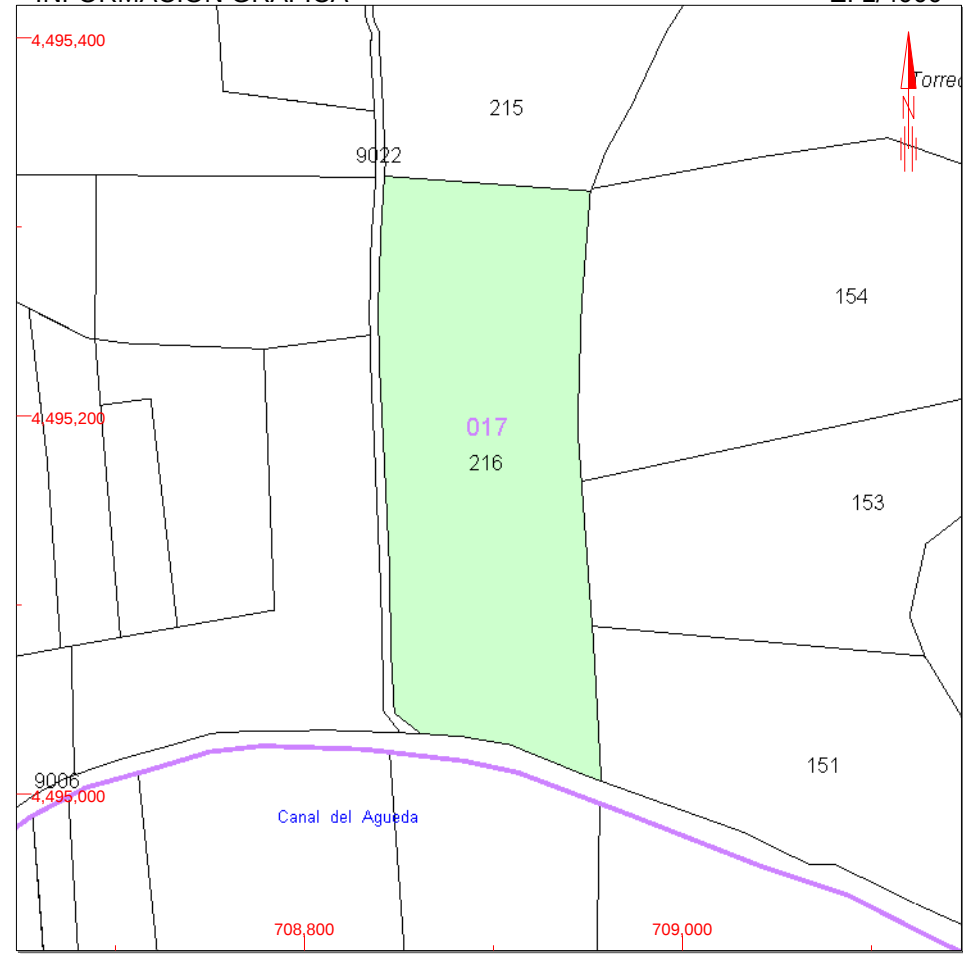
31.651

TIPO DE FINCA

--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000



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.

709,000 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

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

Domingo , 17 de Septiembre de 2017



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA,
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

37107A020000040000JH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

[INMUEBLE SUJETO A PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA CON EFECTOS 2018]

LOCALIZACIÓN

Polígono 20 Parcela 4

TORRECILLA. CIUDAD-RODRIGO [SALAMANCA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

2005

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

277

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 20 Parcela 4

TORRECILLA. CIUDAD-RODRIGO [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

277

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

24.418

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	1	00	01	200
AGRARIO	1	00	02	39
AGRARIO	1	00	03	38

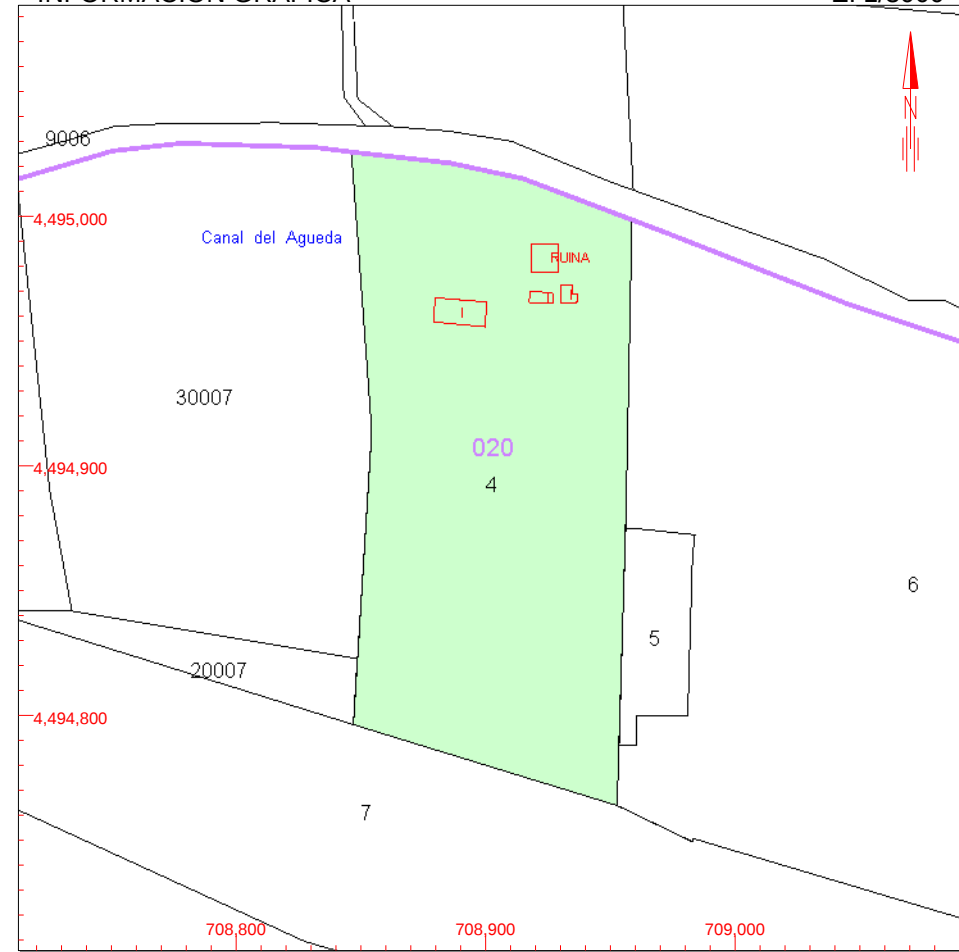
CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
0	FE	Encinar	02	24.018

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



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.

709,000 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

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

Domingo, 17 de Septiembre de 2017