REFUNDIDO 26 MARZO DE 2018

EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RUSTICO

MUNICIPIO: LAS CASILLAS - ALBA DE TORMES (Salamanca).

PROMOTOR: IGNACIO ARROYO DOMÍNGUEZ,

CARLOS ALONSO GARCIA DEL PINO - ARQUITECTO

CARLOS ALONSO GARCIA DEL PINO - ARQUITECTO
C/Carlos III, nº19, 3ºC ALBA DE TORMES (Salamanca) Tfno. 923.30.08.68
E-mail: emilio.martinez@coal.es

EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RUSTICO

MUNICIPIO: LAS CASILLAS - ALBA DE TORMES (Salamanca).

PROMOTOR: IGNACIO ARROYO DOMÍNGUEZ,

MEMORIA INFORMATIVA

Propiedad. D. **IGNACIO ARROYO DOMÍNGUEZ** NIF 7.643.295 G y domicilio en LAS CASILLAS s/n de ALBA DE TORMES. Salamanca.

Arquitecto: **CARLOS ALONSO GARCÍA DEL PINO**. NIF 04.211.831 - W , con Estudio Profesional en calle Carlos III, nº 19, 3º-C de Alba de Tormes (Salamanca). colegiado Nº 6217 del Colegio de Arquitectos de León Delegación de Salamanca

1.-Antecedentes.

D. **IGNACIO ARROYO DOMÍNGUEZ** Es propietario de un terreno situado en Las Casillas, del término municipal de Alba de Tormes, donde hay varias edificaciones en estado ruinoso destinados a guardar vehículos agrícolas y utillaje de su propiedad, según plano de situación y foto que adjunto,

Recientemente uno de estos edificios se hundió y el otro amenaza ruina por lo que el propietario desea reconstruirlos. No se produce cambio de uso.

Al tratarse de un Suelo Rústico el procedimiento necesario para efectuar obras se determina en el Reglamento de urbanismo de Castilla y León., Art. 307 y ss.

2.-Descripción del Edificio. Usos. Construcciones, Superf. y normativa en vigor.

Ref. CATASTRAL. 001800500TL82B0001YY

Con esta referencia hay 2 solares de este propietario. Se actúa en el señalado con el numero 1.

El solar ocupa una superficie aproximada de 178.70 m2 según medición.

De las 2 edificaciones , la que se ha hundido media 75.00 m2 y 34.00 m2 la otra que amenaza ruina. En total ocupaban una superficie construida de 109.00 m2.

2.1. NORMATIVA URBANISTICA EN VIGOR

El solar está situado en un Suelo Calificado por las NUM de Alba de Tormes como Suelo Rústico de Asentamiento tradicional plano P - 1 CLASIFICACION SUELO y de acuerdo con el Art. 39 A) Usos Excepcionales 1. 1. Agrícola en general

B) Relación de tipologías constructivas 3. Contenedores Genéricos. Recintos completamente cerrados de P. baja.

En el Art. 40. Compatibilidad de usos excepcionales. Categorías de Suelo Rustico De Asentamiento Tradicional.- Usos Excepcionales – Agricultura y ganadería intensiva..... Sujeto a Autorización.

En el Art. 41 Regulación Tipologías Constructivas..... Fichas reguladoras

3.- Contenedores Genéricos.

FICHA URBANÍSTICA

PROYECTO: NAVE AGRÍCOLA

SITUACIÓN: LAS CASILLAS S/N ALBA DE TORMES (SALAMANCA)

PROMOTOR: IGNACIO ARROYO DOMINGUEZ

ARQUITECTO: EMILIO MARTÍNEZ SÁNCHEZ Y CARLOS ALONSO GARCÍA DEL PINO.

PLANEAMIENTO: NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

CONCEPTO	EN PLANEAMIENTO	EN PROYECTO
CLASIFIC DEL SUELO	RUSTICO	
CATEGORIA	DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL - P 1 -	
TIPOLOGIA CONSTRUCION	Art. 41.3. Contenedores genéricos.	
USOS EXCEPCIONALES	AGRICOLA EN GENERAL	
CONDICIONES	SUJETO A AUTORIZACION. Rucyl 308.	
COMPATIBILIDAD	Compatible	
PARCELA MÍNIMA	Zona Delimitada	
OCUPACIÓN, RETRANQUEOS. EDIFICABILIDAD	N. F.	
ALTURA ALERO	7.00 m	5.00 m
CUBIERTA PENDIENTE MAX	25 %	
Observaciones		

DECLARACIÓN que formula el arquitecto que suscribe bajo su responsabilidad, sobre las circunstancias y la Normativa Urbanística de aplicación en el proyecto (en cumplimiento del art. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

ALBA DE TORMES, MARZO DE 2018

CARLOS ALONSO GARCÍA DEL PINO.
Colegiado 6217
COAL Salamanca

3. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE USO. DOTACIÓN DE SERVICIOS.

De los edificios existentes uno se ha hundido recientemente, y el otro es una tenada que amenaza ruina, por lo que el propietario procederá a su demolición inmediata por riesgo cierto. Hay otra zona que es un patio.

El edificio para sustituir a los anteriores será un local sin distribución interior, destinado al uso actual para guardar los vehículos y maquinaria del propietario, dado que en su momento fue agricultor.

La cubierta será inclinada

Está dotado de todos los servicios urbanos, dado que hay varias viviendas y locales en las inmediaciones actualmente ocupados y en uso.

- Accesos…… ..... La calle de su situación.
  Suministro de agua Red de Saneamiento .... no se precisan
  Suministro de energía eléctrica ..... Red de Iberdrola-

4.-CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

Entra dentro de los usos permitidos de acuerdo con esta normativa en el Art. 23.2. f y 25.1.b de la LUCYL., desarrollados en el RUCYL arts. 56 y ss. Se cumplirá lo recogido en el Rucyl. Arts. 306 y ss. En el que se regula la autorización de usos excepcionales en Suelo Rústico. Y en el Art. 307 se indican los procedimientos necesarios para este trámite, entre otros

- Memoria descriptiva edificación propuesta
- Planos edificaciones existentes y propuestas.

En el Art. 308.1 y Ap. 2) Condiciones de Autorización

Excepcionalmente se dan las siguientes circunstancias el propietario de este solar donde hay varias edificaciones en estado ruinoso destinados a guardar maquinaria agrícola y utillaje de su propiedad. Recientemente uno de los edificios se hundió y el otro amenaza ruina por lo que el propietario desea mantener la propiedad construyendo un nuevo edificio sustituyendo a los anteriores.

No se produce cambio de uso.

Se tendrá en cuenta que son construcciones existentes en suelo rustico que

a) Tienen una antigüedad superior a 20 años. Se adjunta hoja catastral que fija su construcción en 1920, así como documento de la contribución territorial urbana que lo data en 1943

b) No estar pendiente de resolución de legalización ni declaración de fuera de ordenación.

No obstante se cumple los prescrito en el Art. 308 del Rucyl.

308.1 Se detalla posteriormente.

a) Se cumplen las condiciones del planeamiento manteniendo la naturaleza rustica de los terrenos.

b) Que se resuelve la dotación de servicios que se precisan

c) Que se vinculará el terreno al uso una vez autorizado.

5.-JUSTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO.

La edificación ya existe según se ha indicado y dado su deterioro, el propietario en evitación de mayores riesgos pretende, una vez limpio el solar, una nueva construcción .

6.- ACREDITAR EL INTERÉS PÚBLICO PARA ESTA AUTORIZACIÓN.

Según al Art. 308.- se justifica dado que es una actividad existente y no declarada fuera de ordenación Se infiere que en este solar ya se da una actividad autorizada y al no cambiar su uso ya cuenta con la necesaria autorización de uso. El propietario tiene interés en ejecutar una nueva edificación en sustitución de la anterior a fin de conservar su patrimonio para sus necesidades relacionadas a su actividad agrícola cumpliendo todos los puntos exigidos por la normativa vigente. Y dado que se adjunta escrito comprometiéndose a vincular el terreno al uso una vez sea autorizado con las condiciones que le sean prescritas.

Y finalmente Con esto se evita la despoblación de los núcleos rurales dado que el propietario desea cuidar y mantener su patrimonio. Se cumplen las condiciones de las normativa urbanística El propietario vive en esta misma calle y ahora quiere construir una nueva cochera para sus vehículos dado que la anterior se ha arruinado,.

7.- ACCIONES PERMITIDAS

Una vez que se apruebe esta autorización la propiedad podrá iniciar inmediatamente, mediante el correspondiente proyecto, la construcción de su edificio, bajo las condiciones que se establezcan.

ALBA DE TORMES 26 de marzo de 2018

Carlos Alonso García del Pino
Arquitecto Colegiado nº 6217
C.O.A.L. - Delegación de Salamanca

VISTA DESDE EL FONDO DEL TERRENO

DECLARACION DE VINCULACION DEL TERRENO

IGNACIO ARROYO DOMÍNGUEZ, con NIF 7.643.295 G y domicilio en Las Casillas s/n de ALBA DE TORMES. Tfno. 647.242.620

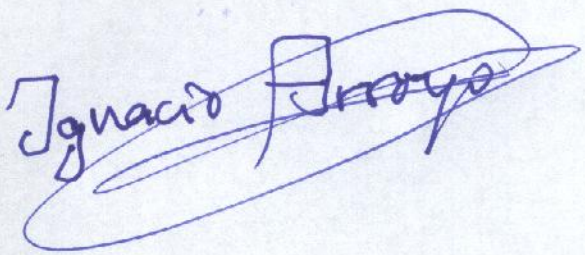
Propietario de un terreno donde hay un edificio en estado ruinoso , situado en Las Casillas, de Alba de Tormes, según plano de situación y fotos que figuran en el expediente adjunto.

En el tramite de **Autorización de uso** para realizar obras para un edificio de uso agricola en el solar situado en Las Casillas s/n de Alba de Tormes con Rf catastral Ref. CATASTRAL. 001800500TL82B0001YY

Es un terreno que ocupa una superficie de 178.70 m2

DECLARO **mi compromiso de vincular** el terreno afectado por estos edificios de uso indicado- con las limitaciones que fuesen impuestas, según el Art.308 c del RUCYL. Esta vinculación se hará efectiva en el Registro de la Propiedad.

Alba de Tormes , 26 de marzo de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de ALBA DE TORMES Provincia de SALAMANCA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

001800500TL82B0001YY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

ER CASILLAS

37800 ALBA DE TORMES [SALAMANCA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1920

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	258

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

ER CASILLAS

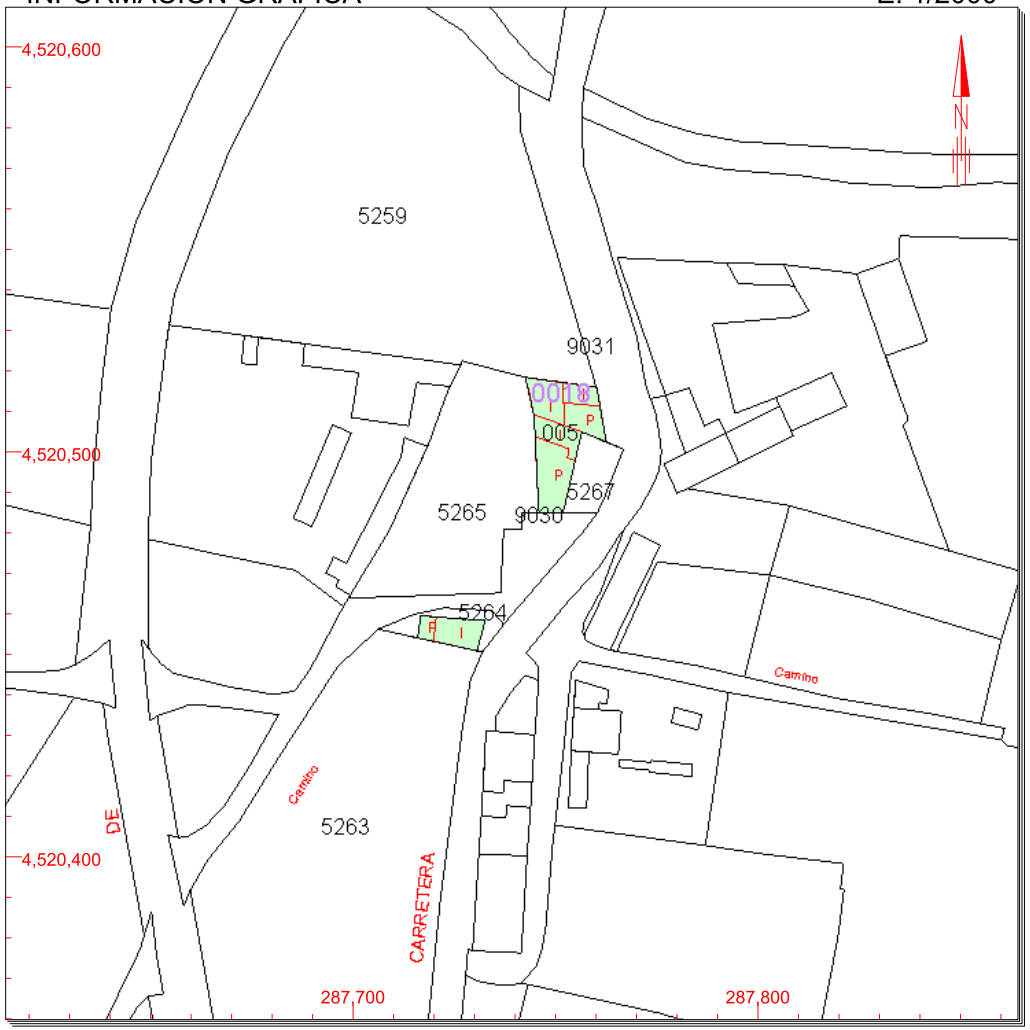
ALBA DE TORMES [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
258	471	Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1	00	02	84
ALMACEN	1	00	05	68
ALMACEN	1	00	07	32
ALMACEN	1	00	08	74

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

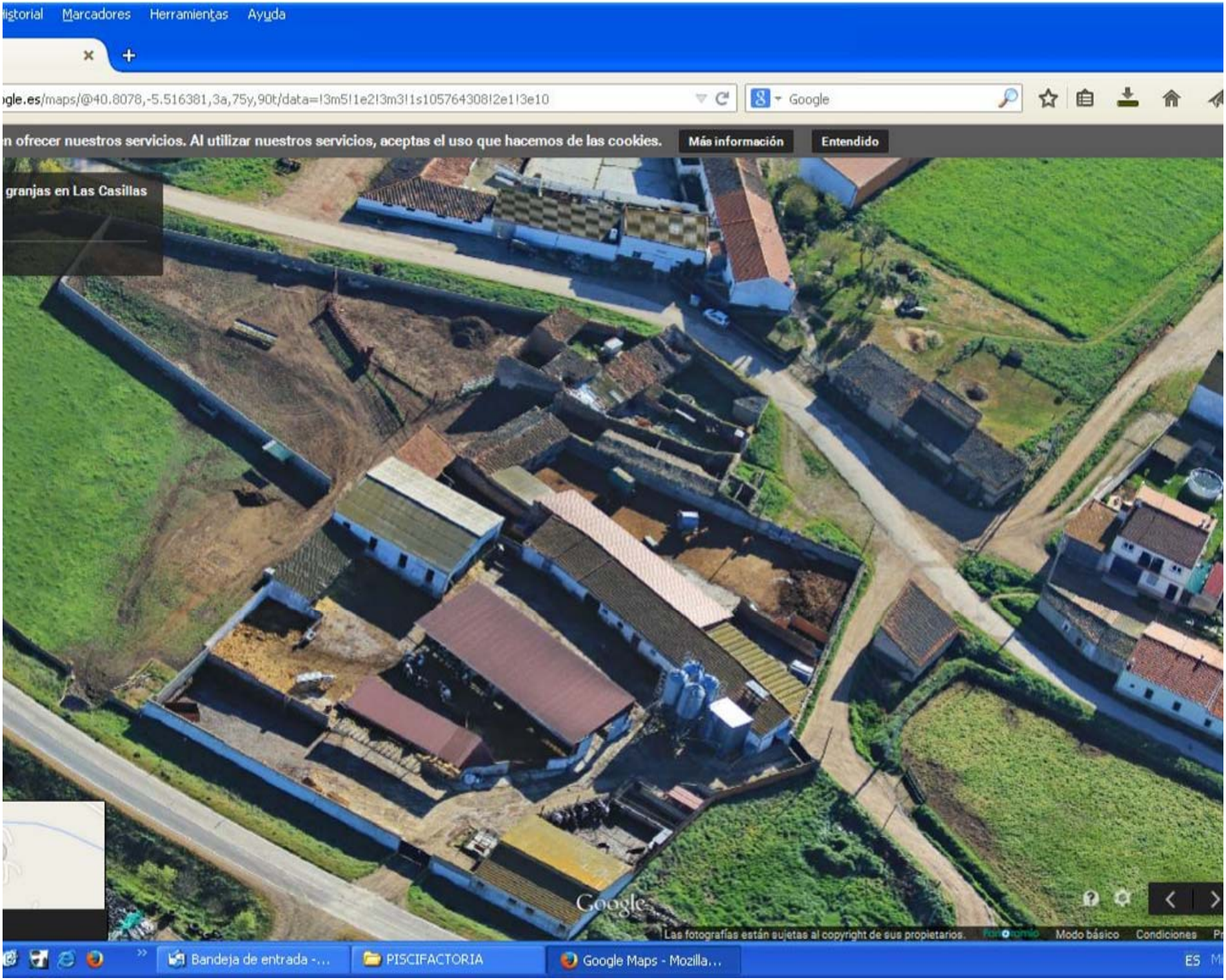


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles , 2 de Abril de 2014

287,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA


listorial Marcadores Herramientas Ayuda
gle.es/maps/@40.8078,-5.516381,3a,75y,90t/data=!3m5!1e2!3m3!1s10576430812e1!3e10
Google
n ofrecer nuestros servicios. Al utilizar nuestros servicios, aceptas el uso que hacemos de las cookies.
Más información
Entendido
granjas en Las Casillas
Google
Las fotografías están sujetas al copyright de sus propietarios.
Modo básico
Condiciones
Bandeja de entrada -...
PISCIFACTORIA
Google Maps - Mozilla...
ES

DELEGACION DE HACIENDA
DE
SALAMANCA.-

Ejemplar para el interesado

I. Finca

Provincia		
Salamanca		
Municipio		
Alba de Tormes		
Calle, Plaza, Avenida, etc.		
Las Casillas		
Número	**Planta**	**Puerta**
no consta	Todas	Todas.-

CONTRIBUCION TERRITORIAL URBANA

(Ley 41/1964)

Ignacio
Ignacio Arroyo Domínguez

Presentación:
Fecha: 13-9-66
Número: 991

Sello del Ayuntamiento

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR ESTE IMPRESO

Este impreso deberá rellenarse a máquina o con letras mayúsculas.
Los recuadros en rojo son para rellenar por la Administración.

I. Finca.

Deberán consignarse la provincia y el municipio donde radique la finca. Asimismo se especificará el nombre de la calle, plaza o avenida, en las zonas urbanizadas. Si no fuera zona urbanizada, la referencia del paraje. A continuación se especificará el número de la finca, la planta o piso y puerta que corresponda. Tratándose de solares, en la casilla de planta se especificará el nombre de SOLAR. Si se trata de la totalidad del inmueble, los recuadros de planta y puerta se rellenarán diciendo: TODAS.

II. Datos personales.

Se consignarán los dos apellidos, nombre y Documento Nacional de Identidad del propietario. Cuando se trate de una sociedad o de una comunidad de propietarios, se utilizará la casilla de razón social. En las casillas de provincia, domicilio y teléfono deberán consignarse los que correspondan al propietario de la finca.

III. Linderos.

Si se trata de zona urbanizada se darán los datos de edificios o solares inmediatos. Si no fuese zona urbanizada, se indicarán aquellos datos que ayuden a una fácil y rápida identificación de la finca.

IV. Construcción.

Se consignará la fecha de la construcción del inmueble indicando, por lo menos, el año de terminación de las obras. En el recuadro siguiente se consignarán la fecha o fechas de las sucesivas reformas. En el recuadro de superficie total se especificará la que corresponda a la totalidad de las plantas que integran la finca. Por el contrario, en superficie construida sólo se consignará la parte de solar afecto por la construcción.

V. Croquis.

En este recuadro se dibujará lo más aproximadamente posible un croquis acotado de la planta general de la finca, expresando su superficie total y las de las partes construidas.

VI. Datos económicos y jurídicos.

En la casilla de local se especificará el que corresponda dentro del inmueble, comenzando por los bajos o sótanos, si los hubiera, y terminando por los áticos. A continuación se especificará el destino del local en cuestión (comercio, oficinas, vivienda, etc.). Se consignará seguidamente el nombre del arrendatario o del propietario cuando se trate de propiedad horizontal o pisos ocupados por su propietario. La siguiente casilla se destina para la fecha del contrato de arrendamiento, especificando por lo menos el año; si se trata de propiedad horizontal o pisos ocupados por su propietario, esta casilla se dejará en blanco. En la casilla de beneficio fiscal se consignará la disposición legal por virtud de la cual se goza de algún beneficio. EN TODO CASO HABRA DE ACOMPAÑARSE FOTOCOPIA O COPIA CERTIFICADA DE LA CEDULA DE CALIFICACION DEFINITIVA. En la casilla de coeficiente se hará constar el valor relativo del local en relación con la totalidad del inmueble expresado en tanto por ciento.

Datos personales.

Primer apellido	Segundo apellido	Nombre	D. N. I.
Dominguez	Benito	Magdalena	7.643.503
Razón Social: "			N.º Indice Sociedades: "
Provincia: Salamanca	Domicilio: Alba de Tormes.-"Las Casillas"		Teléfono: "

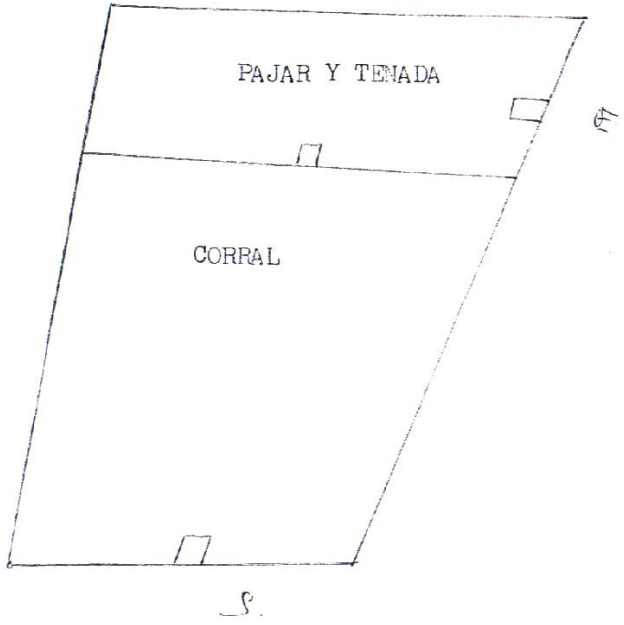
Linderos.

Derecha	Bernardina Dominguez Benito
Izquierda	Juan-Manuel Dominguez Benito
Fondo	Juan-Manuel Dominguez Benito

Construcción.

Fecha de construcción: Año 1.943	Superficie total: 120 m/2
Fecha de reforma: "	Superficie construida: 50 m/2

Croquis.



VI.—Datos económicos y jurídicos.

Local	Destino	ARRENDATARIO O PROPIETARIO	Fecha del contrato	Beneficio Fiscal	Coefi
Unico	Pajar, tenada y corral.-	Magdalena Dominguez Benito.-	"	"	"

D.ª Magdalena Dominguez Benito D. N. I. 7.643.503

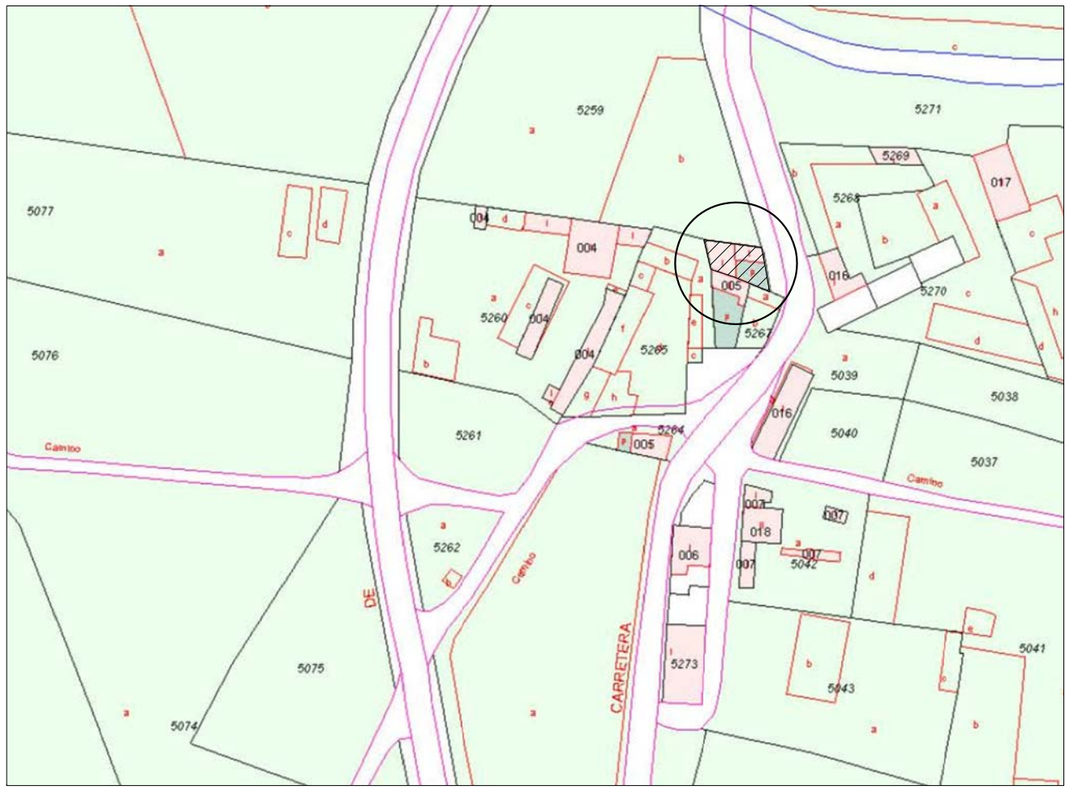
domicilio Las Casillas.-Alba de Tormes Teléfono "

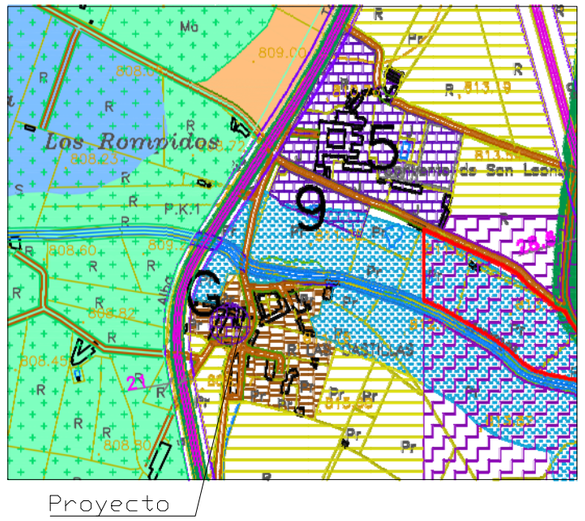
en calidad de propietaria, formula la presente declaración en cumplimiento de lo dispuesto en la O. M.

Alba de Tormes, a 12 de setiembre de 1.966.=

(Firma)

Magdalena Dominguez





Escala 1/2000

Superficie Parcela 178,70 m2

ALONSO MARTÍNEZ ARQUITECTOS

PROMOTOR: Ignacio Arroyo Domíngez
Las Casillas, s/n, ALBA DE TORMES

ARQUITECTO: CARLOS ALONSO GARCÍA DEL PINO
C/ CARLOS III, Nº 19, 3ºC, -923300868- ALBA DE TORMES

Autorización de uso excepcional para Nave Agrícola

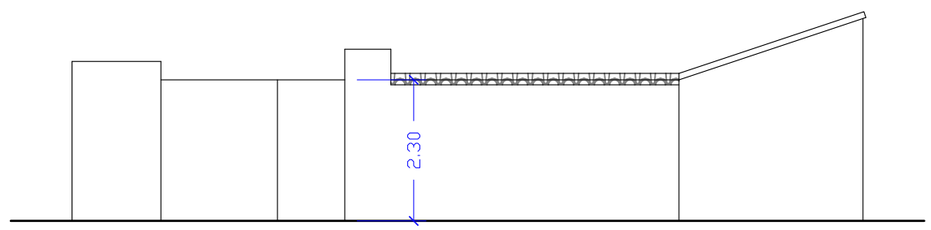
Situación y Emplazamiento

FECHA Marzo/2018

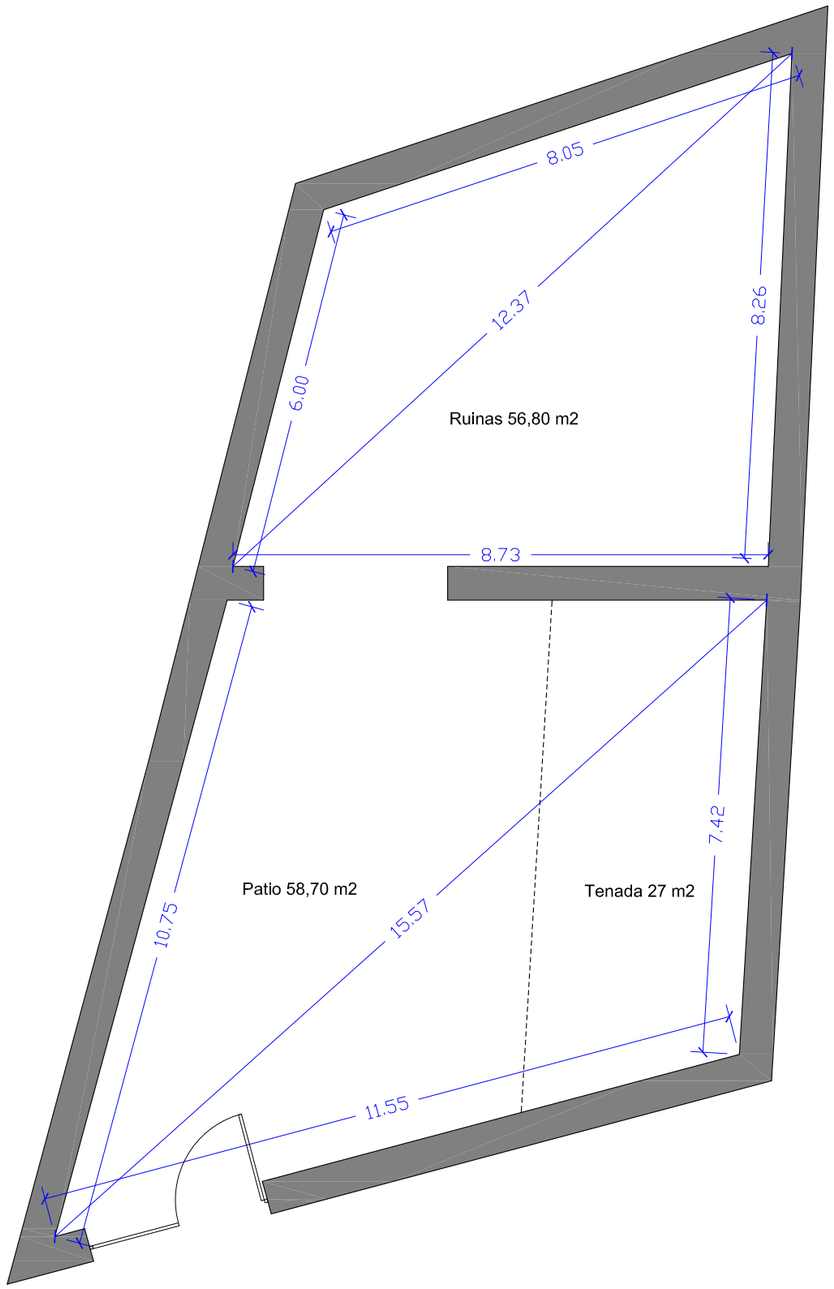
ESCALA 1/10.000 1/2000

FIRMA

01



Alzado

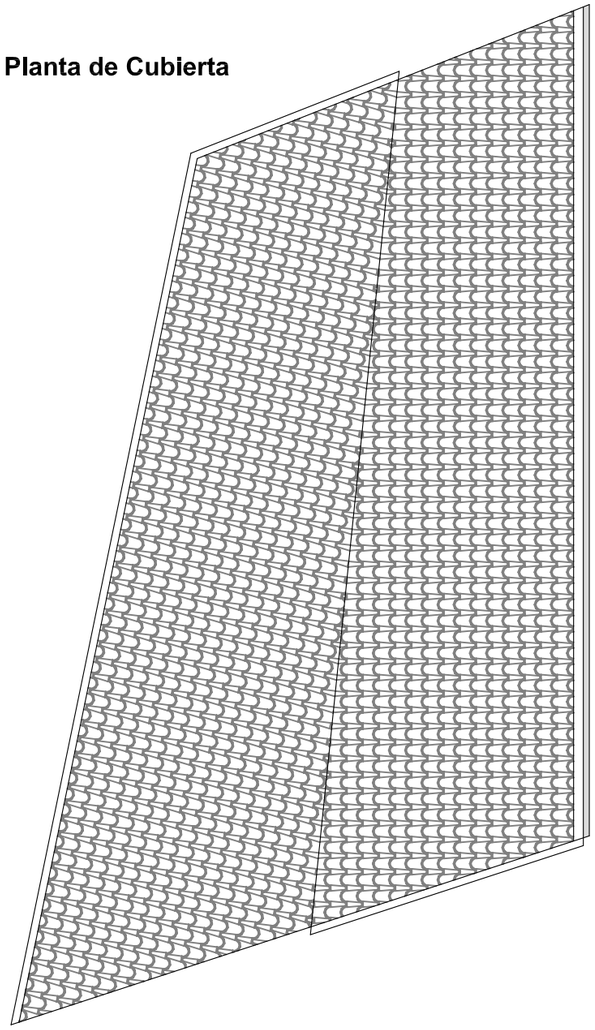


Planta

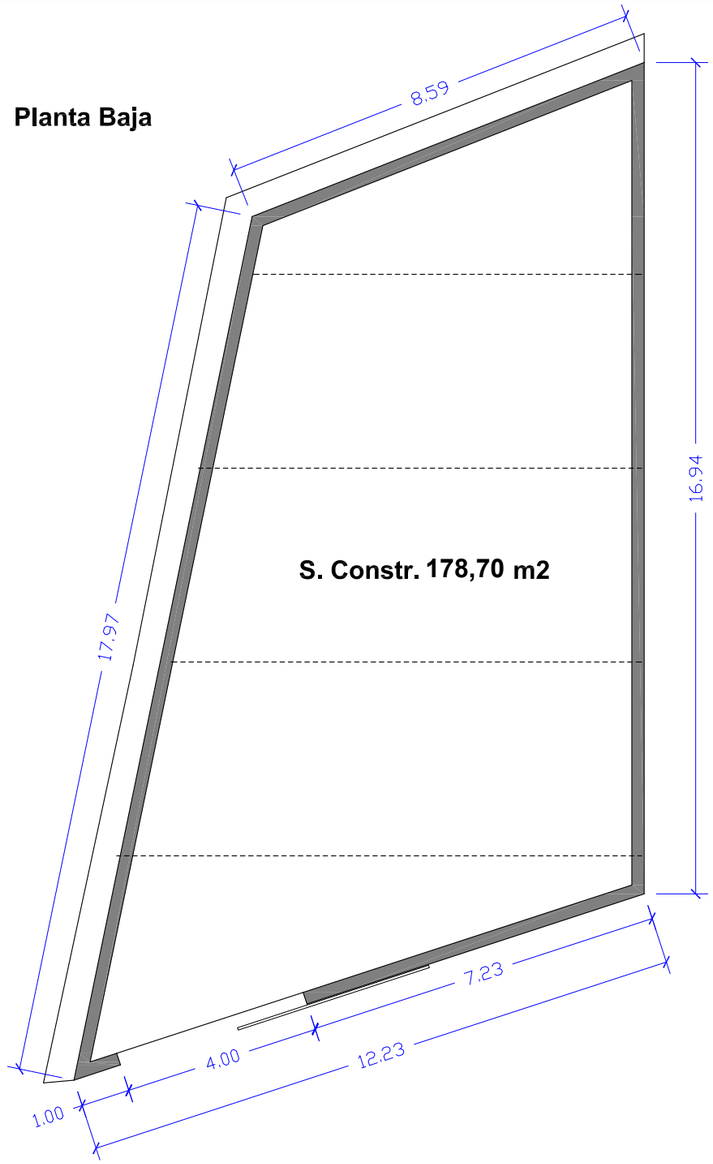
S. Total 178,70 m2

ALONSO MARTÍNEZ ARQUITECTOS	PROMOTOR: Ignacio Arroyo Domíngez Las Casillas, s/n, ALBA DE TORMES ARQUITECTO: CARLOS ALONSO GARCÍA DEL PINO C/ CARLOS III, Nº 19, 3ºC, -923300868- ALBA DE TORMES	**Autorización de uso excepcional para Nave Agrícola** **Parcela y Estado Actual**	FECHA Marzo/2018 ESCALA 1/100	FIRMA	02

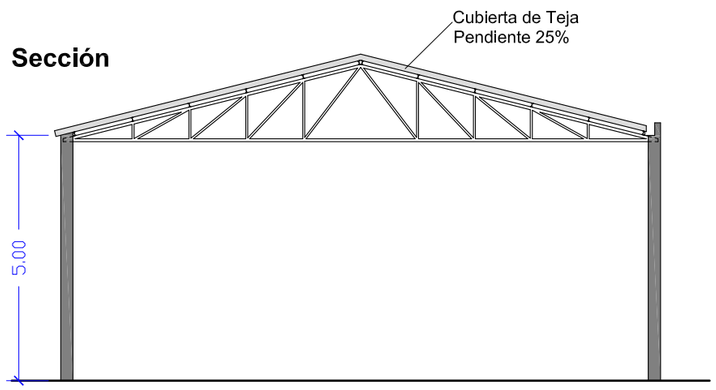
Planta de Cubierta



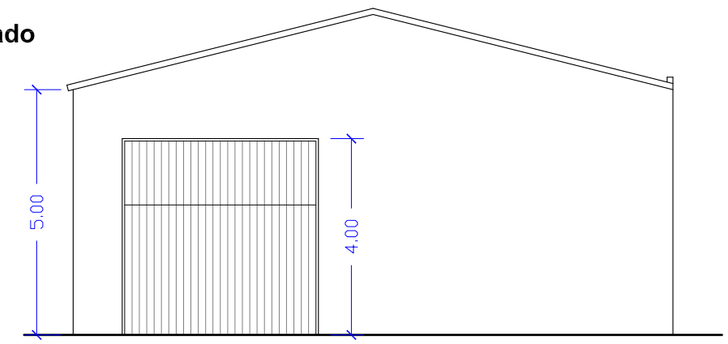
Planta Baja



Sección



Alzado



ALONSO MARTÍNEZ ARQUITECTOS

PROMOTOR: Ignacio Arroyo Domíngez
Las Casillas, s/n, ALBA DE TORMES

ARQUITECTO: CARLOS ALONSO GARCÍA DEL PINO
C/ CARLOS III, Nº 19, 3ºC, -923300868- ALBA DE TORMES

Autorización de uso excepcional para Nave Agrícola

Propuesta

FECHA
Marzo/2018

ESCALA
1/125

FIRMA

03