

Solicitud de autorización de USO EXCEPCIONAL PROVISIONAL en  
SUELO URBANIZABLE para Instalación de Antena de Telefonía Móvil

Carretera de Peñaranda, 56(F), Alba de Tormes



PROMOTOR  
TALLERES ELÉCTRICOS LUCAS S.L.

ARQUITECTO TÉCNICO  
CESÁREO SÁNCHEZ SIERRA

Febrero 2023



**Cesáreo Sánchez Sierra**

*Arquitecto Técnico*

C/ Trasera Benitas, nº1, 2ºD ALBA DE TORMES (Salamanca) Tfno. 639.837718

---

## ÍNDICE

1. DATOS GENERALES.
2. INFORMACIÓN PREVIA Y ANTECEDENTES.
3. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.
4. DESCRIPCIÓN DEL USO SOLICITADO.
5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y RÉGIMEN DE USOS.
6. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL Art. 308 DEL RUCYL.
7. CONCLUSIÓN A LA AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO.
8. PLANOS.

## 1.- DATOS GENERALES.

### 1.1 AUTOR DEL ENCARGO.

Esta memoria se realiza por encargo de Ángel Muñoz Salazar con NIF 07799478V, en representación de **Talleres Eléctricos Lucas S.L.** con CIF B37251394 y domicilio en Ctra. de Peñaranda, 56 (F) de Alba de Tormes, como solicitante de la autorización de uso excepcional, de carácter provisional, para la instalación de una antena de telefonía móvil en la parcela situada en Carretera de Peñaranda, ni 56(F), en Alba de Tormes, con referencia catastral 9027091TL8292N0001JB.

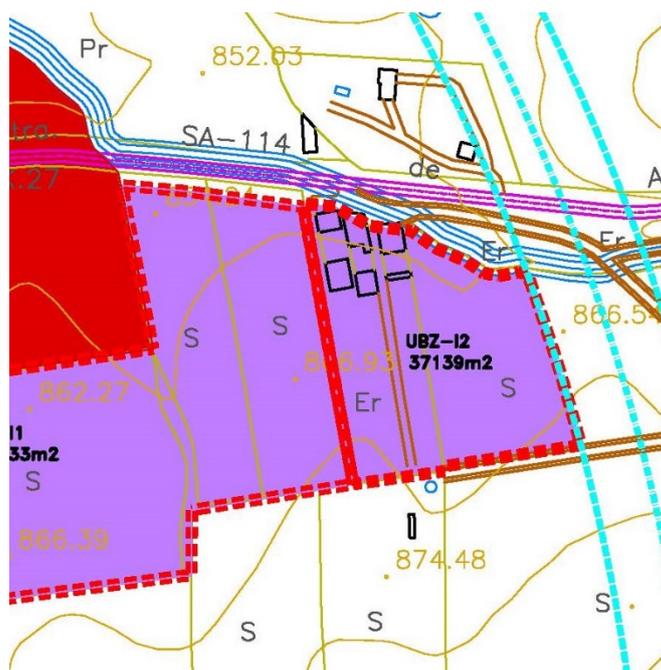
### 1.2 AUTOR DE LA MEMORIA.

El autor de la memoria es el arquitecto técnico **Cesáreo Sánchez Sierra**, colegiado con el número 182 en Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Salamanca.

### 1.3 OBJETO.

El objeto de este documento es conseguir por parte de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca la Autorización de uso excepcional en suelo urbanizable, a fin de seguir con el trámite de Licencia provisional en suelo urbanizable en el Ayuntamiento de Alba de Tormes.

Así como, dar cumplimiento al Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En concreto lo dispuesto en el Título I. Régimen del Suelo, en el Capítulo III Régimen del suelo urbano y urbanizable. Sección 4ª Régimen del suelo urbano y urbanizable sin desarrollar en su **artículo 47** y en el Título IV. Intervención en el uso del Suelo. Capítulo I. Licencia urbanística. Sección 4ª Autorización de Usos excepcionales, en sus **artículos 306, 307** y Sección 6ª Otras licencias especiales en su **artículo 313**, para la **autorización de uso excepcional, de carácter provisional, para instalación de antena de telefonía móvil en parcela sita en suelo urbanizable.**



Las Normas Urbanísticas Municipales de Alba de Tormes aprobadas por acuerdo de 5/03/2014 de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca incluyen dicha parcela dentro del sector UBZ-I2, se trata de un sector con uso predominante industrial. Según se aprecia en el plano P2 de Sectores de planeamiento de desarrollo.

## 2.- INFORMACIÓN PREVIA Y ANTECEDENTES.

### 2.1 EMPLAZAMIENTO.

La Parcela se sitúa en Carretera de Peñaranda, 56(F), su referencia catastral es **9027091TL8292N0001JB** y cuenta con una superficie catastral de 1.116 m<sup>2</sup>. Según las mediciones realizadas su superficie es de 1.133 m<sup>2</sup>, dispone de una nave de 521 m<sup>2</sup> y 196 m<sup>2</sup> de almacén en el patio trasero.

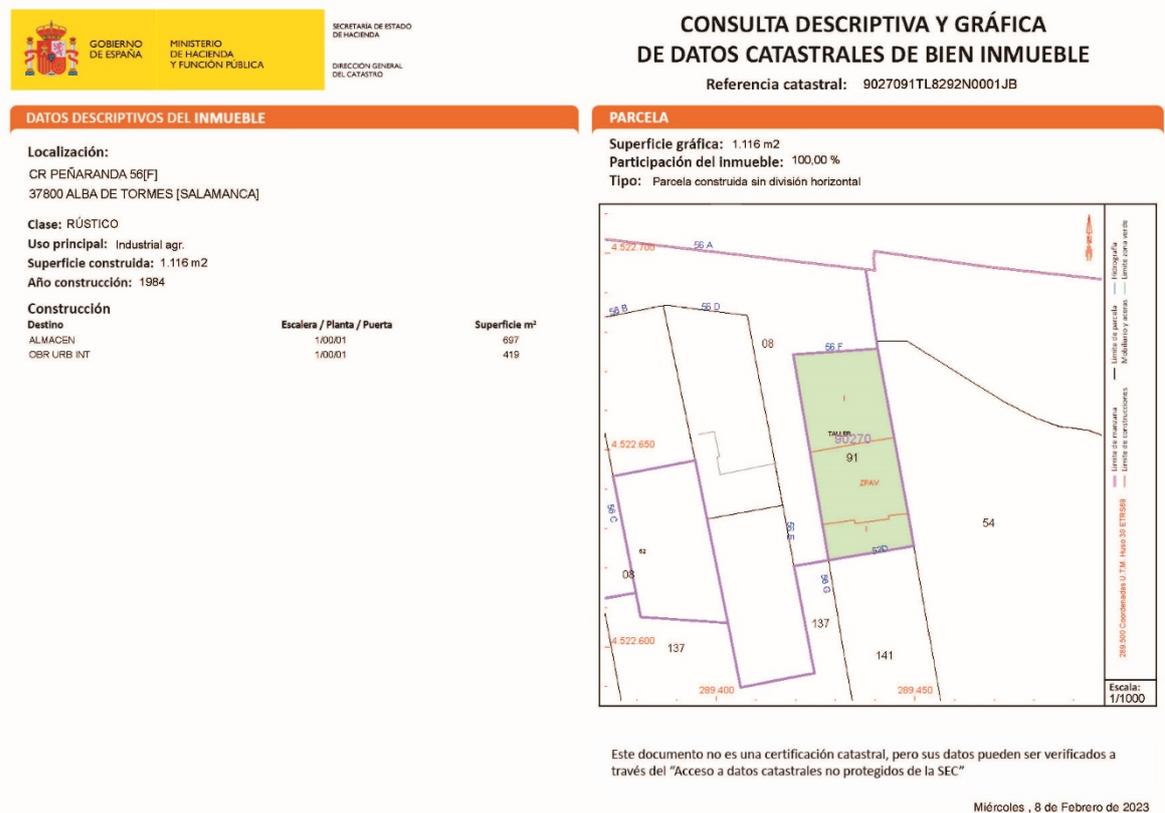


Foto tomada del SIGPAC.



## **2.2 TOPOGRAFÍA y FOMA DE LA PARCELA.**

La parcela presenta ligera pendiente hacia la carretera, su forma es trapezoidal, con acceso por la vía que comunica con la carretera.

## **2.3 USOS Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES.**

La edificación principal es una nave construida hace unos 39 años, con una superficie total de 521 m<sup>2</sup> su distribución se refleja en los planos que se acompañan a esta memoria, esta nave se encuentra en uso como taller de reparaciones eléctricas industriales.

Dispone además de distintas dependencias y almacenes con una superficie de 196 m<sup>2</sup>.

La parcela está dotada de abastecimiento de agua, con un pozo situado en el interior de la nave, para el saneamiento cuenta con una fosa séptica. Y dispone de acometida eléctrica de la compañía suministradora.

Se acompañan fotos de las edificaciones.



### **3.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.**

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002 de 10 de julio, por la Ley 13/2003 de 23 de diciembre por la Ley 4/2008 de 15 de septiembre y por Ley 7/14, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (LUCYL).
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por Decretos 99/2005, de 22 de diciembre, 68/2006, de 5 de octubre, 6/2008, de 24 de enero, 45/2009, de 9 de julio y 6/2016, de 3 de marzo (RUCYL).
  - Normas Urbanísticas Municipales de Alba de Tormes aprobadas por acuerdo de 5/03/2014 de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca.
- Ley 11 de 2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

### **4.- DESCRIPCIÓN DEL USO SOLICITADO.**

El uso autorizable que se solicita es la **Instalación de una antena de telefonía móvil**, que se ubicará en el patio, detrás de la nave existente, acotando una superficie de 70 m2 para la instalación de la antena y el equipamiento necesario, la antena tendrá una altura 21,50 m. Su situación se refleja en los planos de instalaciones propuestas.

### **5.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y RÉGIMEN DE USOS.**

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León modificado por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 4/03/216) establece:

#### **Artículo 47. Derecho al uso provisional.**

*En los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, hasta que se aprueben sus determinaciones completas sobre reparcelación, podrán autorizarse mediante el procedimiento regulado en el artículo 313:*

*c) En suelo urbanizable, los usos permitidos y autorizables en suelo rústico común.*

#### **Artículo 57. Derechos excepcionales en suelo rústico.**

*Además de los derechos ordinarios establecidos en el artículo anterior, en suelo rústico pueden autorizarse los siguientes usos excepcionales, en las condiciones establecidas en los artículos 58 a 65 para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial:*

*c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como, las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:*

*6ª Las telecomunicaciones.*

Como ya se ha indicado las NNUUMM de Alba de Tormes incluyen esta parcela en el sector urbanizable UBZ-I2 por lo que de un modo provisional le corresponden los usos permitidos y autorizables en suelo rústico común.

### **Artículo 313. Licencia de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.**

*Para otorgar licencia de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable a los usos citados en el artículo 47, se aplicará el procedimiento regulado en los artículos 306 y 307 y las siguientes reglas:*

- a) Tanto en la licencia como en la previa autorización de uso debe advertirse su carácter provisional.*
- b) La eficacia de la autorización de la licencia quedará supeditada a su constancia en el registro de la propiedad, con aceptación expresa por los solicitantes de las condiciones establecidas en este artículo.*
- c) Si los usos autorizados resultan incompatibles con la ordenación detallada, solo podrán mantenerse hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación. A partir de ese momento dichos usos habrán de cesar, sin derecho a ninguna indemnización, y procederá la demolición de las obras vinculadas a dichos usos. A tal efecto el Ayuntamiento deberá revocar las licencias y otras autorizaciones que hubiera otorgado.*
- d) Asimismo serán aplicables las reglas previstas en la legislación del Estado en cuanto al arrendamiento y al derecho de superficie de los terrenos y las construcciones provisionales que se levanten en ellos.*

**Las Normas Urbanísticas Municipales de Alba de Tormes** aprobadas por acuerdo de 5/03/2014 de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca, establecen:

#### **Art. 09 Régimen del suelo rústico.**

*El suelo rústico tendrá el régimen previsto en el Capítulo IV del Título I del RUCYL para las categorías de suelo relacionadas y para los siguientes usos excepcionales:*

- 2. Infraestructuras y obras públicas e instalaciones a su servicio.*

#### **Art. 39 Usos excepcionales y tipologías constructivas.**

*A) Relación de usos excepcionales:*

- 2. Infraestructuras y obras públicas e instalaciones a su servicio.*

*B) Relación de tipologías constructivas:*

- 2. Sistemas tecnológicos y de infraestructuras. Instalaciones que no albergan espacio interior accesible, las cuales surgen como consecuencia de la realización de procedimientos técnicos en el desarrollo de las actividades agrícola (silos), ganadería (molinos de piensos y otras instalaciones similares), de equipamiento, telecomunicaciones, captaciones fotovoltaicas, energía eólica, etc., cuya conformación física viene determinada por las necesidades de funcionamiento.*

## Art. 41 Regulación de las tipologías constructivas.

2. SISTEMAS TECNOLÓGICOS							
CATEGORÍAS DE SUELO	COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE OCUPACIÓN			CONDICIONES DE VOLUMEN		CONDICIONES ESPECIALES
		Parcela mínima	% ocupación	Retranqueos	Edificabilidad	Altura	
Suelo Rústico Común	Compatible	Parcelario catastral	No se fija	No se fijan	No se consume	Según necesidad técnica	Se tramitará licencia ambiental
Protección Agropecuaria	Compatible	Parcelario catastral	No se fija	No se fijan	No se consume	Según necesidad técnica	Se tramitará licencia ambiental
Protección de Infraestructuras	No compatible						
Protección natural (sólo zona dehesa)	No compatible						
Protección cultural	No compatible						
Protección especial Cuencas 1	No compatible						
Protección especial Cuencas 2	No compatible						
Protección especial Cuencas 3	Compatible	Parcelario catastral	No se fija	No se fijan	No se consume	Según necesidad técnica	Se tramitará licencia ambiental
Asentamiento Tradicional	Compatible	Parcelario catastral	No se fija	No se fijan	No se consume	Según necesidad técnica	Se requerirá permiso de la CHD
Actividades extractivas	Compatible	Parcelario catastral	No se fija	No se fijan	No se consume	Según necesidad técnica	Se tramitará licencia ambiental
							Se permiten cuando la concesión se limite a la investigación.

A continuación, se comprueba el grado de cumplimiento de la instalación con todos los parámetros urbanísticos exigidos por las **Normas Urbanísticas Municipales de Alba de Tormes** para las edificaciones que se pretendan implantar en Suelo Rústico Común.

CONCEPTO	EN PLANEAMIENTO	EN PROYECTO
USO COMPATIBLE	SISTEMAS TECNOLÓGICOS	SISTEMAS TECNOLÓGICOS
PARCELA MÍNIMA	PARCELARIO CATASTRAL	1.133 m <sup>2</sup>
% DE OCUPACIÓN	NO SE FIJA	6,17 %
RETRANQUEOS	NO SE FIJAN	SIN RETRANQUEO
EDIFICABILIDAD	NO SE CONSUME	----
ALTURA MÁXIMA	SEGÚN NECESIDAD TÉCNICA	21,50 m.
PENDIENTE MAX.	-----	-----
CONDICIONES ESPECIALES	SE TRAMITARÁ LIC. AMBIENTAL	-----
Observaciones (*)		

## 6.- CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL Art, 308 DEL RUCYL.

### Artículo 308. Condiciones para la autorización.

1,- Para autorizar usos excepcionales en suelo rústico mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior, el órgano competente para la autorización debe considerar acreditado el interés público que justifique la autorización y comprobar:

a) Que se cumplen 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.

b) Que se resuelve la dotación de servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.

c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de la licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el registro de la propiedad:

1º La vinculación del terreno al uso autorizado.

2º Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.

3º La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la unidad mínima de cultivo.

### **Acreditación del interés público.**

La Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones en su artículo 2 define las telecomunicaciones como servicios de interés general que se prestan en régimen de libre competencia.

No cabe duda que el despliegue de nuevas redes de telecomunicaciones en el medio rural y en zonas con dispersión poblacional, contribuye a posibilitar el desarrollo económico y fomentar el emprendimiento y la creación de empleo.

En todo caso se trata de una autorización de uso excepcional provisional para la instalación de una antena de telefonía móvil, hasta que el sector UBZ-I2 de suelo urbanizable en el que se encuentra incluida la parcela determine la situación definitiva de la misma.

### **Carácter aislado de las edificaciones.**

La parcela está integrada en un grupo de parcelas con naves destinadas a talleres y almacenes ya existente, por lo que no existe riesgo de formación de un nuevo núcleo.

### **Dotación de servicios.**

El abastecimiento de agua, en caso de ser necesario, se realizará desde el pozo existente en la nave, y para los vertidos se dispone de fosa séptica dentro de la propia parcela, se cuenta además con suministro eléctrico proporcionado por la compañía suministradora.

### **Vinculación del terreno al uso autorizado.**

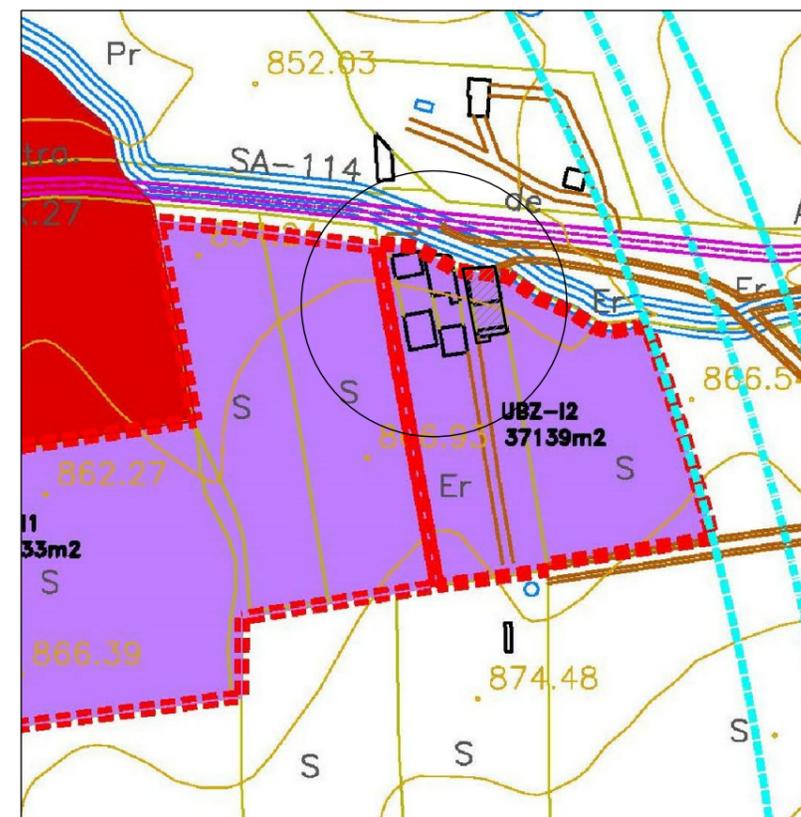
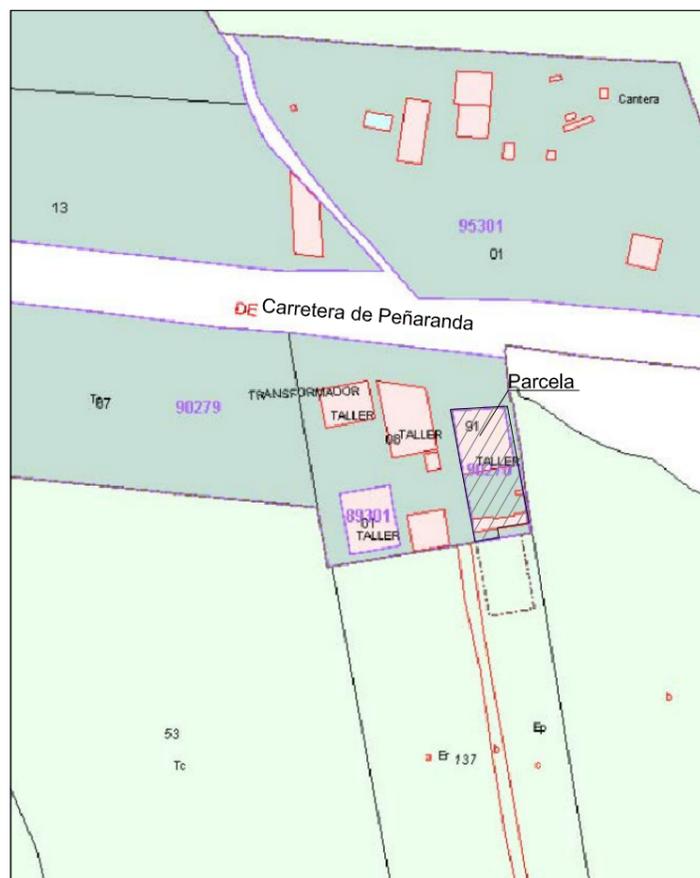
Se aporta compromiso de vincular el terreno al uso autorizado, haciendo constar en Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas por la autorización.

## **7.- CONCLUSIÓN A LA AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL PROVISIONAL EN SUELO URBANIZABLE.**

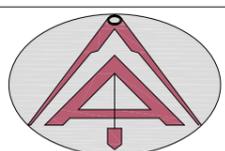
Como ha quedado reflejado se trata de una **autorización de uso excepcional provisional para la instalación de una antena de telefonía móvil** en suelo urbanizable, hasta que se desarrolle el sector UBZ-I2 de 37.139 m<sup>2</sup>, donde se ubica la parcela, propuesto por las Normas Urbanísticas Municipales de Alba de Tormes, y que fija un uso predominante industrial, y será el desarrollo de este sector el que determine la situación definitiva de dicha parcela.

Alba de Tormes febrero de 2023

Fdo. Cesáreo Sánchez Sierra.  
Arquitecto Técnico Colegiado N.º 182.



Escala 1/3000  
Superficie Parcela 1.133 m2



**PROMOTOR:** Talleres Eléctricos Lucas S.L.  
Carretera de Peñaranda, 56 (F), ALBA DE TORMES  
**ARQUITECTO TÉCNICO:** CESÁREO SÁNCHEZ SIERRA  
C/ Trasera Benitas, Nº 1, 2ºD, -639837718- ALBA DE TORMES

Autorización de uso provisional en suelo urbanizable para **INSTALACIÓN DE ANTENA**  
Carretera de Peñaranda, 56(F), ALBA DE TORMES

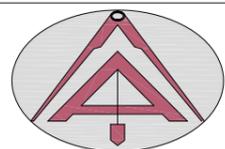
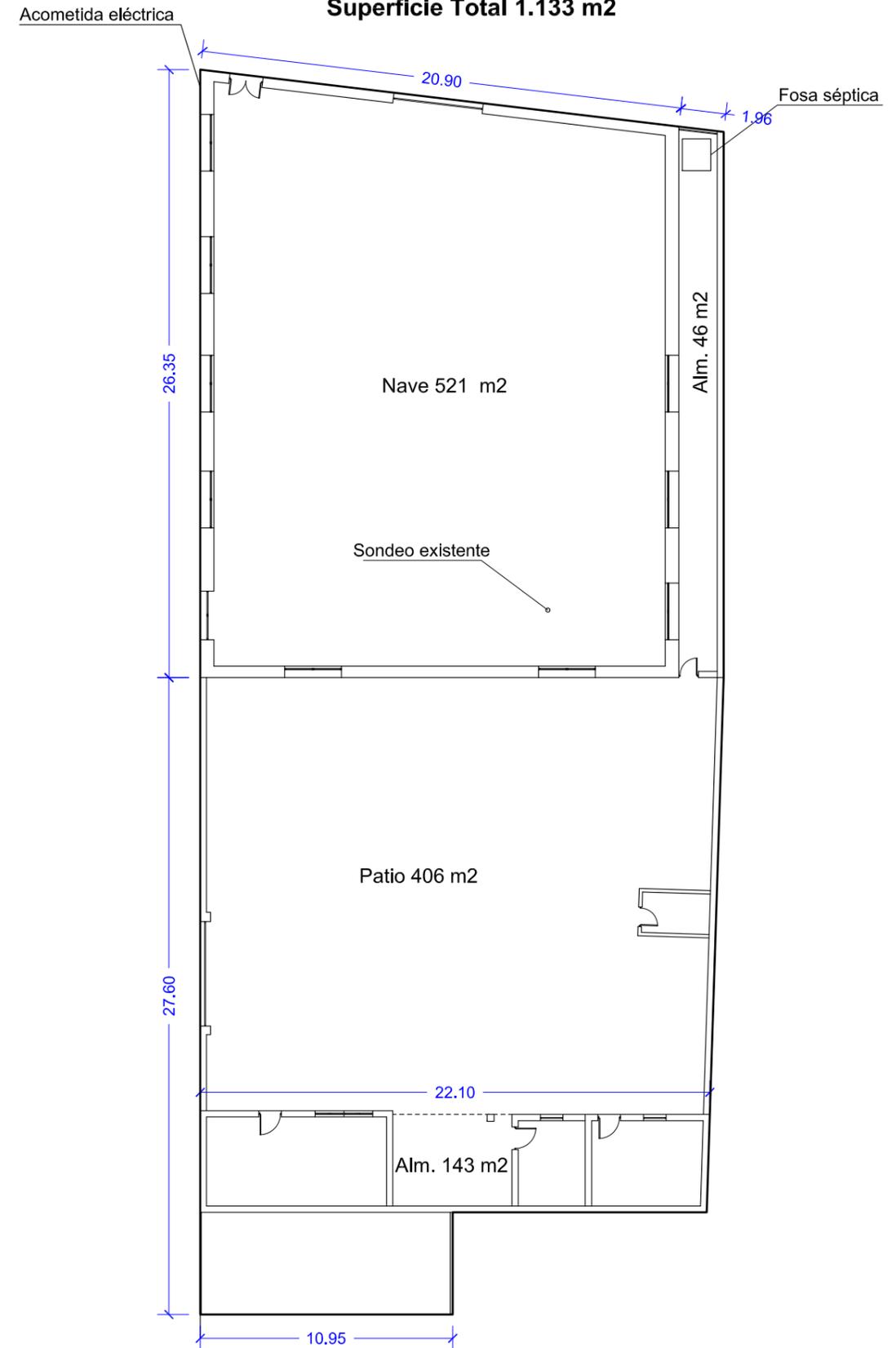
## Situación

FIRMA

FECHA  
Febrero/2023  
ESCALA  
1/5000

01

**Carretera de Peñaranda**  
**Superficie Total 1.133 m<sup>2</sup>**



**PROMOTOR:** Talleres Eléctricos Lucas S.L.  
 Carretera de Peñaranda, 56 (F), ALBA DE TORMES  
**ARQUITECTO TÉCNICO:** CESÁREO SÁNCHEZ SIERRA  
 C/ Trasera Benitas, Nº 1, 2ºD, -639837718- ALBA DE TORMES

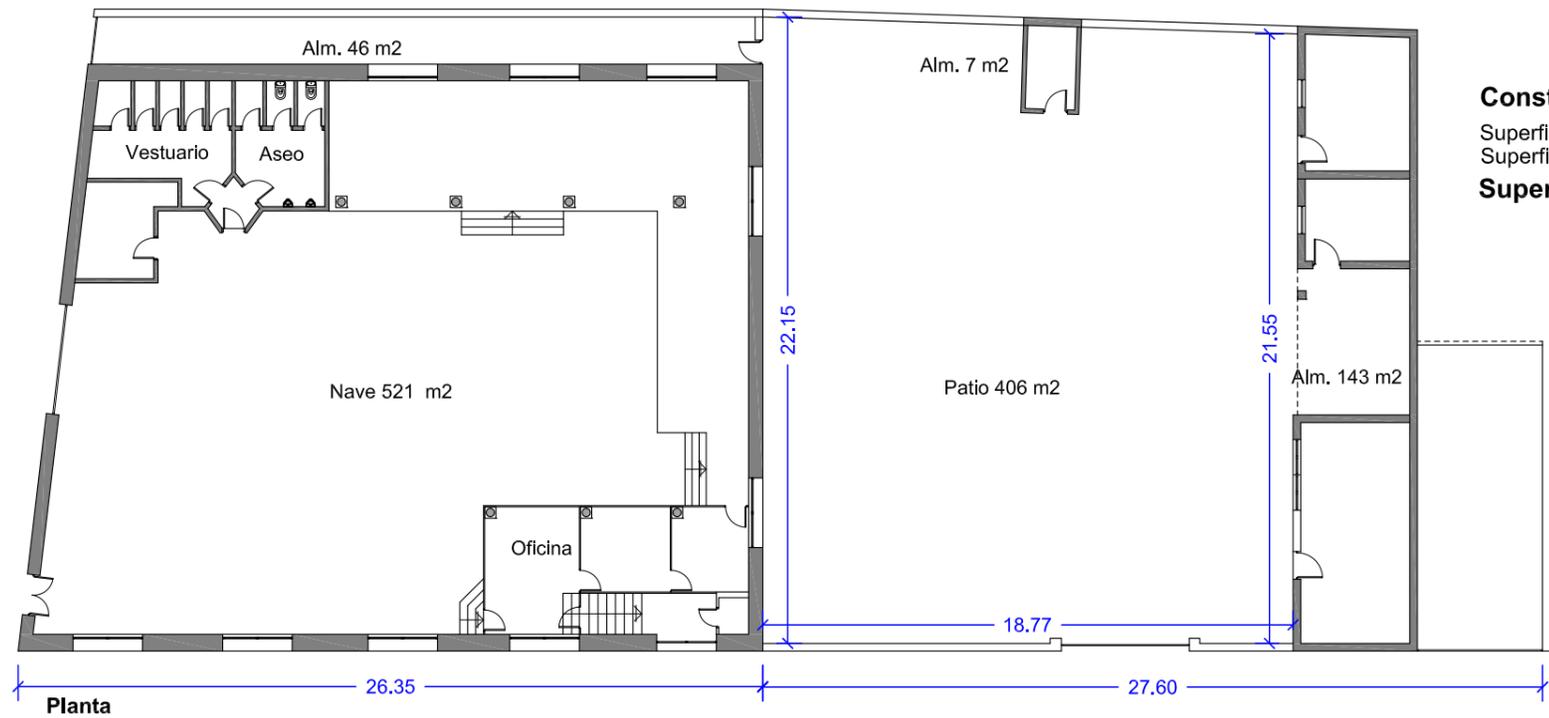
Autorización de uso provisional en suelo urbanizable para **INSTALACIÓN DE ANTENA**  
 Carretera de Peñaranda, 56(F), ALBA DE TORMES

**Parcela Estado Actual**

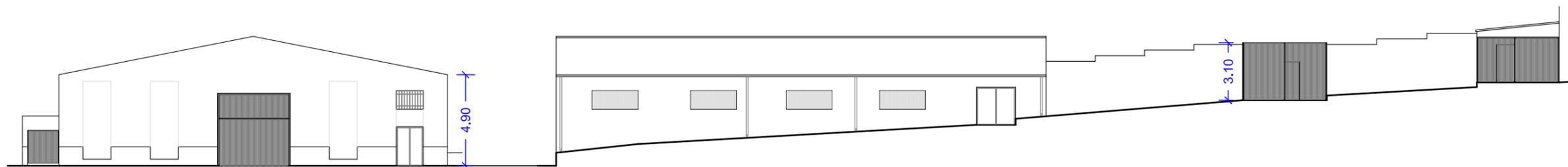
FIRMA

FECHA  
 Febrero/2023  
 ESCALA  
 1/200

**02**

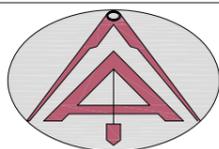


**Construcciones existentes**  
 Superficie Nave 521 m<sup>2</sup>  
 Superficie Almacén 196 m<sup>2</sup>  
**Superficie Construida Total 717 m<sup>2</sup>**



Alzado a Ctra. Peñaranda

Alzado a calle lateral



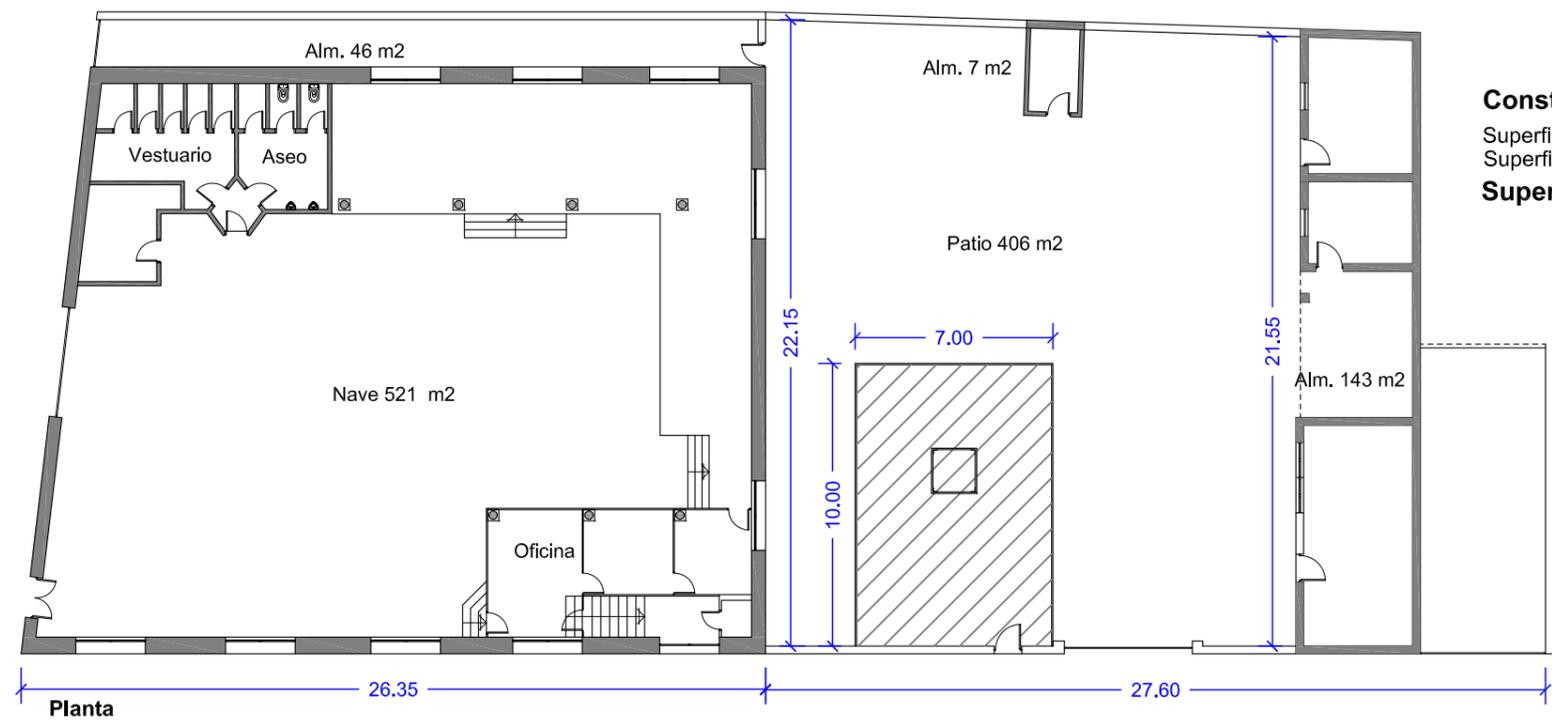
PROMOTOR: Talleres Eléctricos Lucas S.L.  
 Carretera de Peñaranda, 56 (F), ALBA DE TORMES  
 ARQUITECTO TÉCNICO: CESÁREO SÁNCHEZ SIERRA  
 C/ Trasera Benitas, Nº 1, 2ºD, -639837718- ALBA DE TORMES

Autorización de uso provisional en suelo urbanizable para INSTALACIÓN DE ANTENA  
 Carretera de Peñaranda, 56(F), ALBA DE TORMES

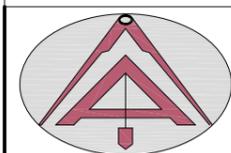
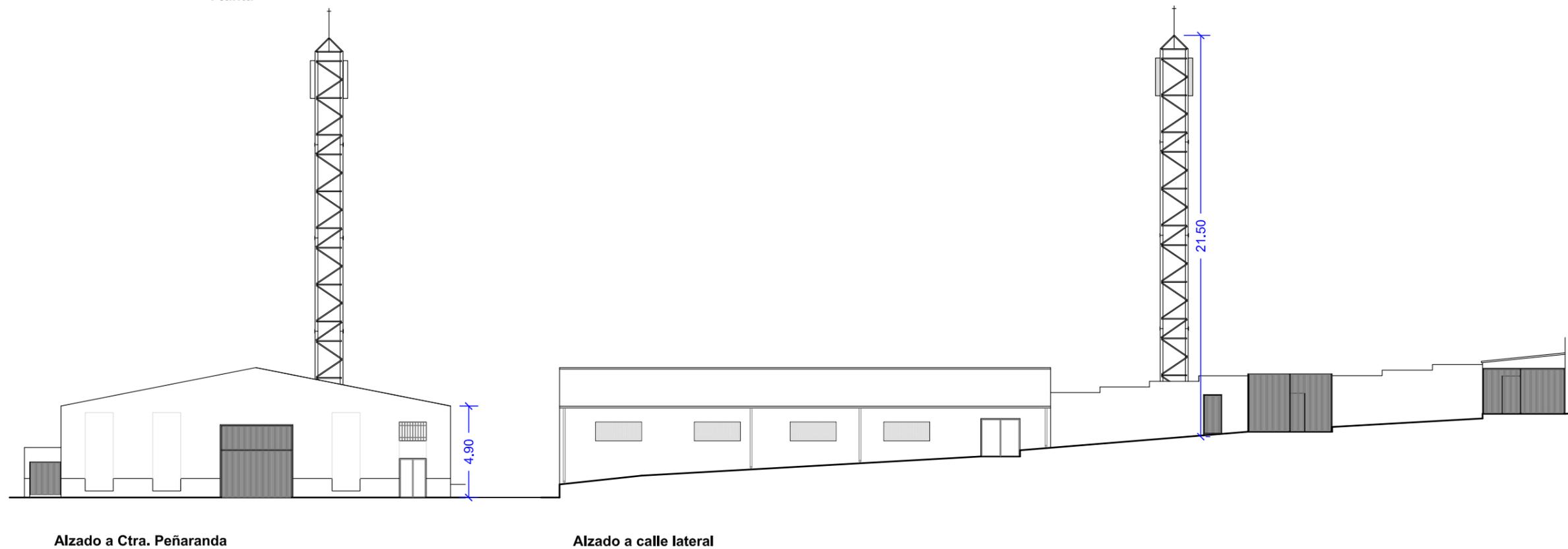
**Construcciones e instalaciones existentes**

FIRMA

FECHA  
 Febrero/2023  
 ESCALA  
 1/100



**Construcciones existentes**  
 Superficie Nave 521 m<sup>2</sup>  
 Superficie Almacén 196 m<sup>2</sup>  
**Superficie Construida Total 717 m<sup>2</sup>**



**PROMOTOR:** Talleres Eléctricos Lucas S.L.  
 Carretera de Peñaranda, 56 (F), ALBA DE TORMES  
**ARQUITECTO TÉCNICO:** CESÁREO SÁNCHEZ SIERRA  
 C/ Trasera Benitas, Nº 1, 2ºD, -639837718- ALBA DE TORMES

Autorización de uso provisional en suelo urbanizable para **INSTALACIÓN DE ANTENA**  
 Carretera de Peñaranda, 56(F), ALBA DE TORMES

**Instalaciones propuestas**

FIRMA

FECHA  
 Febrero/2023  
 ESCALA  
 1/100

**04**