

Sello de Órgano de Secretarías (1 de 1)
Ayuntamiento de Zamora
Fecha Firma: 20/01/2023
HASH: 8b19ecdaff2321fd2472e11556f66b



SOLICITUD PARA AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO

PROMOTOR: JULIAN NIETO CARRETERO
SITUACIÓN: ZAMORA (ZAMORA)

COPIA AUTÉNTICA

Sello de Órgano de Secretarías Fecha: 20/01/2023



Cód. Validación: 4NLDWVW17WIKHEASYLQ549NNSZE | Verificación: <https://zamora.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 15

AL AYUNTAMIENTO DE ZAMORA (ZAMORA)

Julián Nieto Carretero, con DNI [REDACTED], con domicilio social en [REDACTED]
[REDACTED], Zamora (Zamora) comparezco ante el Ayuntamiento y, como mejor proceda:

EXPONGO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 23 y 25 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, por considerarse un uso de interés público por estar vinculado a la producción agropecuaria, y ser un uso sujeto a autorización de la administración, **SOLICITO AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN ESPECIAL** para:

PROYECTO BÁSICO PARA CONSTRUCCIÓN DE LAZARETO Y VALLADO PERIMETRAL PARA EXPLOTACIÓN DE GANADO VACUNO DE CRÍA EN REGIMEN EXTENSIVO

Declarando reunir las características que a continuación se enumeran y que en la memoria que acompaña a este escrito se describen:

- Emplazamiento de la parcela acompañado de plano de situación.
- Categoría de suelo rústico protección especial.
- Usos y construcciones actuales.
- Sup. construida y sup. ocupada por todas las construcciones.
- Plantas de que consta y altura.
- Volumen (m³) y edificabilidad (m² construidos /m² de suelo)
- Materiales y acabados en fachada y cubierta.
- Justificación de la necesidad de ubicar el uso solicitado en suelo rústico, bien a causa de sus específicos requerimientos bien de su incompatibilidad con los usos urbanos.
- Existencia, y/o soluciones previstas, de accesos, abastecimiento de agua, saneamiento y vertidos residuales y suministro de energía eléctrica y, en su caso, repercusiones que se producirán en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

COPIA AUTÉNTICA

Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 20/01/2023



Cód. Validación: 4MLDWWL7WKHEASYLOS49NNSZ6 | Verificación: <https://zamora.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 15

Asimismo declaro que la construcción está adecuada a su condición de aislada, no teniendo características propias de las zonas urbanas, que la parcela no proviene de una parcelación urbanística ilegal ni de un fraccionamiento contrario a lo dispuesto en la legislación agraria y que estoy enterado de que, de ser concedida la autorización solicitada, para la obtención de las preceptivas licencias municipales debo presentar el correspondiente proyecto técnico ajustado a los datos consignados en esta instancia.

Igualmente, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 308 del Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y posteriores modificaciones.

Me comprometo, 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:

- La vinculación del terreno al uso autorizado.
- Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.

En Zamora, enero de 2.023



Fdo.: JULIAN NIETO CARRETERO

COPIA AUTÉNTICA
Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 20/01/2023



Cód. Validación: 4M1DWWL7WKHEASYLOS49NNSZ6 | Verificación: <https://zamora.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 15

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA:

Las instalaciones estarán ubicadas en el Término Municipal de Zamora (Zamora) en las parcelas 139 y 140 del polígono 5, con referencias catastrales 49900A005001390000DR y 49900A005001400000DO

Las coordenadas geográficas son:

Huso 30 / X: 41.491769 / Y: -5.797203

Las parcelas se ubican en suelo clasificado por el PGOUT como suelo rustico protección especial SR-PE, y se ubican a más de 1.000 de suelo urbano consolidado.

Existe un acceso a la parcela desde camino agrícola.

2.- CATEGORÍA DE SUELO RUSTICO:

Actualmente la parcela se encuentra dentro de la categoría de SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN ESPECIAL, para el cual se deben aplicar las condiciones establecidas para el suelo rústico protección especial.

3.- SUPERFICIE DE LAS PARCELAS:

Las superficies de las parcelas son de 1.560,00 m² y de 23.272,00 m² según la sede electrónica del catastro.

4.- CONSTRUCCIONES Y USOS ACTUALES:

Actualmente, sobre la parcela no se alza construcción ni instalación alguna.

5.- CONSTRUCCIONES Y USOS PREVISTOS:

5.1.- CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DE LAS INSTALACIONES A REALIZAR

Lazareto

Longitud (m):	2,00	Altura a cumbrera (m):	3,32
Anchura (m):	2,00	Superficie construida (m ²):	4,00
Altura (m):	3,00	Superficie útil (m ²):	4,00

Esta instalación se destinará a animales enfermos.



6.- VOLUMEN (m3) Y EDIFICABILIDAD (m2 construidos/ m2 de suelo)

El volumen de la nave se estima que es el que se genera de multiplicar la altura de cerramientos por la superficie.

Volumen:

Vol. construcciones a realizar

Lazareto 12,00 m³

VOLUMEN TOTAL 12,00 m³

Edificabilidad:

Superficie a construir 4,00 m²

SUPERFICIE TOTAL 4,00 m²

SUPERFICIE DE LAS PARCELAS 24.832,00 m²

7.- MATERIALES Y ACABADOS EN FACHADA Y CUBIERTA:

El cerramiento del lazareto se realizará con chapa lacada con acabado exterior en color rojo por 3 de sus caras, la cuarta quedará completamente abierta.

La cubierta estará formada por chapa lacada con acabado exterior en color rojo.

CONDICIONES GENERALES PARA LA AUTORIZACIÓN

Las construcciones e instalaciones que se pretenden realizar se encuentran enmarcadas dentro del apartado a) "Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales", del art. 23.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.



FICHA URBANÍSTICA

PROYECTO	Lazareto y Vallado perimetral
SITUACION	Zamora (Zamora)
EMPLAZAMIENTO	Poligono 5 Parcelas 139 y 140
PROMOTOR	JULIAN NIETO CARRETERO
ING. TEC. AGRICOLA	Alesander Tejedor Valle
ESPECIALIDAD	Explotaciones Agropecuarias

Normativa Vigente	Plan General de Ordenación Urbana
Clasificación del suelo	Suelo Rústico Protección Especial

CONDICIONES	EN NORMATIVA	EN PROYECTO	
Usos del suelo	Agrícola y Ganadero	Construcción vinculada al uso ganadero	SI
Parcela mínima	5.000,00 m ²	24.836,00 m ²	SI
Superficie construida		0,00 m ²	
Superficie a construir		4,00 m ²	
Ocupación	10 m ² /100m ²	2.483,60 m ² > 4,00 m ²	SI
Retranqueo linderos	>altura (mínimo 4 metros)	> 6,00 m a todos los linderos	SI
Vallado perimetral (material y altura)	Material diáfano; altura máx. 2 m.	Malla metálica ganadera de 1,5 m de altura	SI
Distancia a carreteras del Estado	Línea de afección: 10 metros. Línea de edificación: 50 m autopistas y autovías y 100 m en variantes.	Superior a la establecida	SI
Distancias a carreteras Autonómicas, Provinciales y Locales.	Línea de afección: 50m en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes; 30 m en resto de carreteras Línea de edificación: 25 m en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes; 18 m en resto de carreteras	Superior a la establecida	SI
Distancia a cauces de agua (desde máx. crecida)	Banda de servidumbre: 5m. Banda de zona de policía: 100 m	Superior a 100 m.	SI
Distancia a red eléctrica	4/5 m 3.3 m + U/K (U= Tensión en kW)	> 5 m	SI
Distancia a Ferrocarriles	S. Urbano: Banda de afección =25m Línea edificación 8 m No urbano: Banda de afección =50m Línea edificación = 20 m	Superior a la establecida	SI

DOTACIÓN DE SERVICIOS

La dotación de servicio de abastecimiento de agua se pretende solventar desde un pozo de agua superficial existente

No será necesario el abastecimiento de energía eléctrica para la actividad que se pretende desarrollar.

En el lazareto se realizará un manejo con cama de paja acumulada que absorberá las deyecciones, y no contará con saneamiento.



COMPROMISO DE VINCULACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el art. 308 del Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y posteriores modificaciones.

Me comprometo, como condición previa a la obtención de la Comunicación Ambiental, a vincular el terreno al uso. Una vez autorizado, dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:

- La vinculación del terreno al uso autorizado.
- Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.

En Zamora, enero de 2.023



Fdo.: JULIAN NIETO CARRETERO

COPIA AUTÉNTICA

Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 20/01/2023



Cód. Validación: 4MLDWWL7WIKHEASYL0S49NNSZ6 | Verificación: <https://zamora.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 15

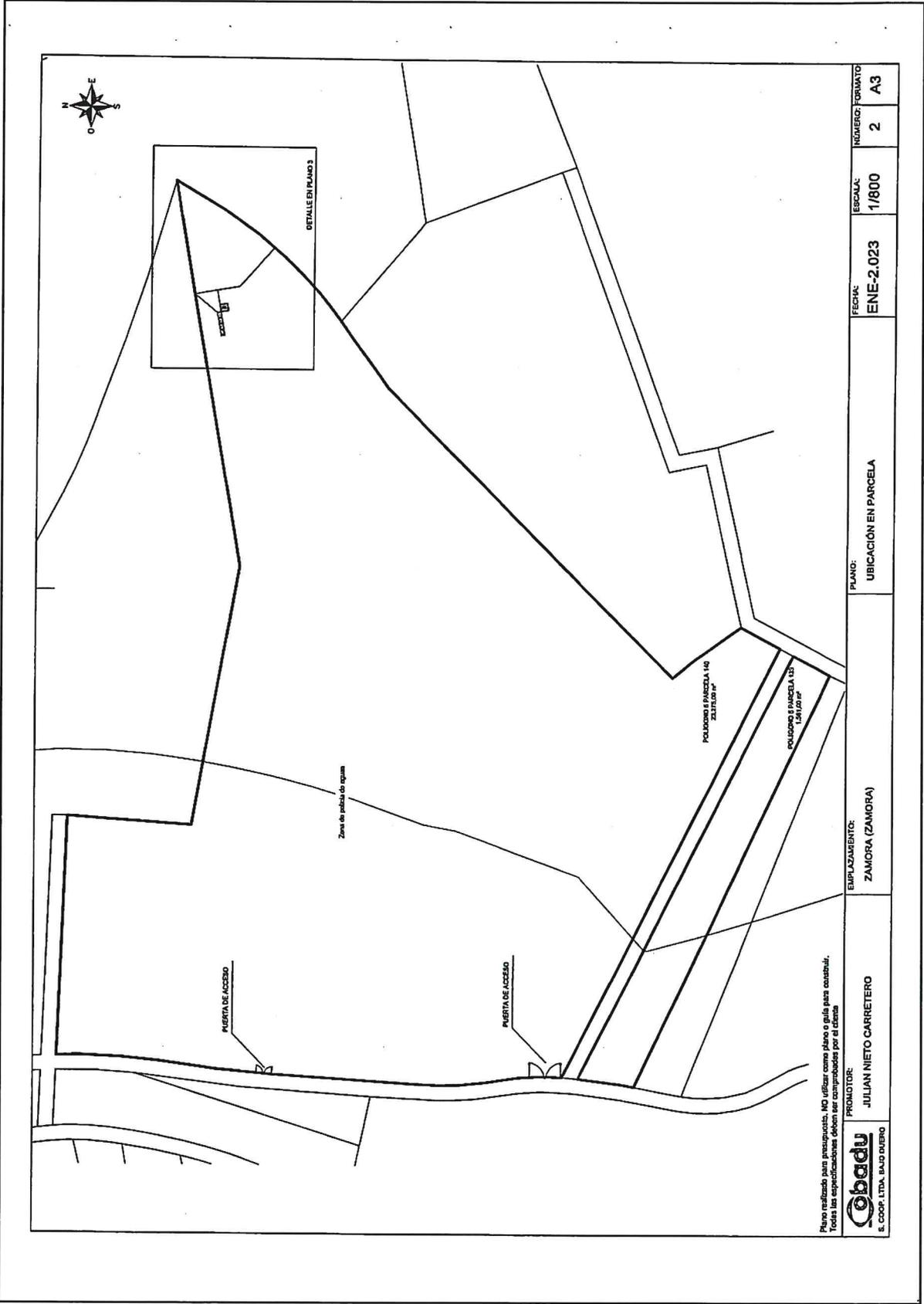
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA



PLANOS



COPIA AUTÉNTICA
Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 20/01/2023



Plano realizado para presupuesto. NO utilizar como plano o guía para construir.
 Todas las especificaciones deben ser comprobadas por el cliente.

Cobadu
 S. COOP. LTDA. BAO DUERO

PROMOTOR:
 JULIAN NIETO CARRETERO

EMPLAZAMIENTO:
 ZAMORA (ZAMORA)

PLANO:
 UBICACIÓN EN PARCELA

FECHA:
 ENE-2,023

ESCALA:
 1/800

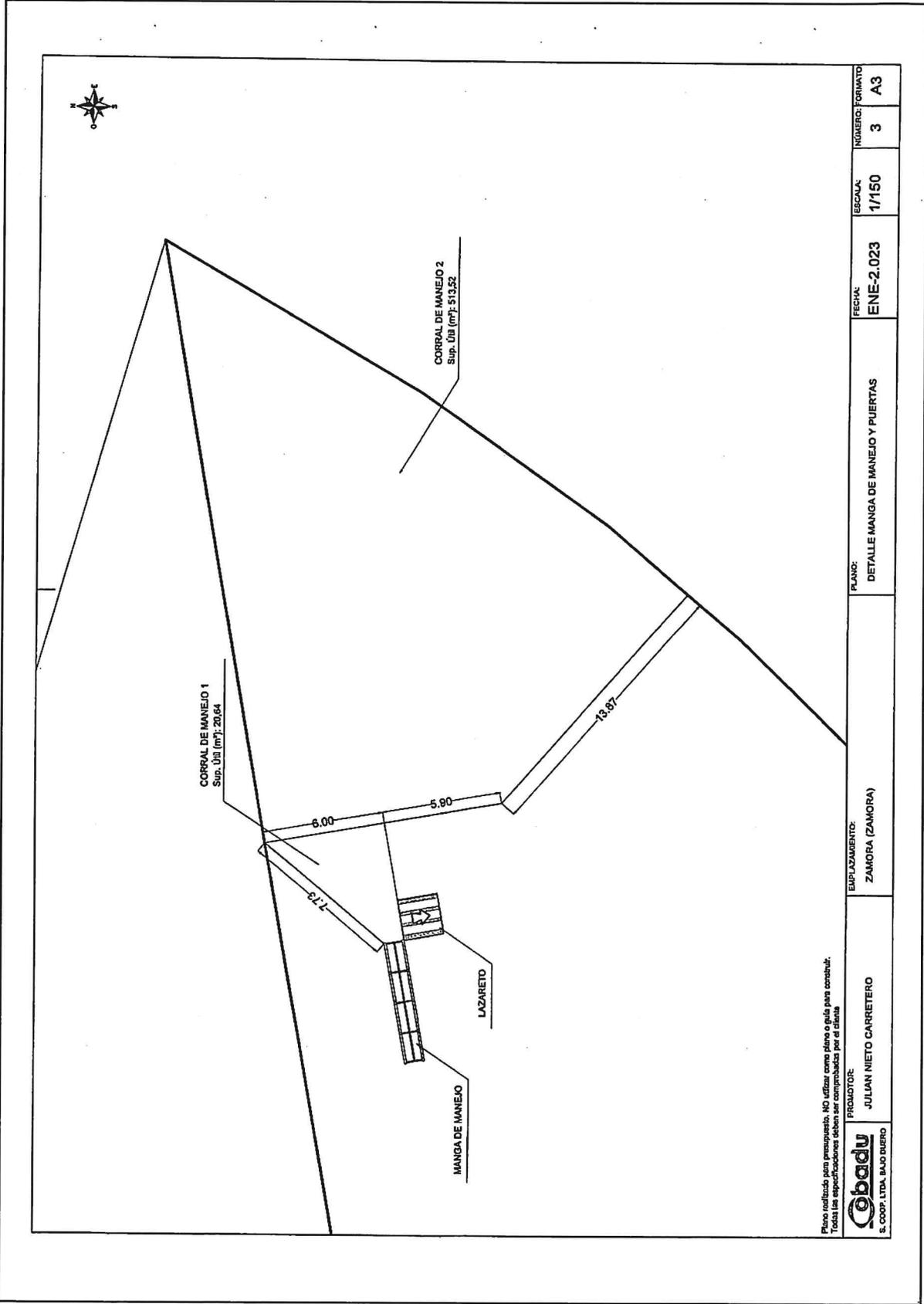
NUMERO:
 2

FORMATO:
 A3



Cód. Validación: 4NLDWAVL7MKHEASYLOS49NNSZ6 | Verificación: <https://zamora.sedefelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 15

COPIA AUTÉNTICA
 Sello de Órgano de Secretarías Fecha: 20/01/2023



Plano realizado para presupuesto. NO utilizar como plano o guía para construir.
 Todas las especificaciones deben ser comprobadas por el cliente.

Cobadu
 S. COOP. LTDA. BUJO BUERO

PROMOTOR:
 JULIAN NIETO CARRETERO

EMPLAZAMIENTO:
 ZAMORA (ZAMORA)

PLANO:
 DETALLE MANGA DE MANEJO Y PUERTAS

FECHA:
 ENE-2.023

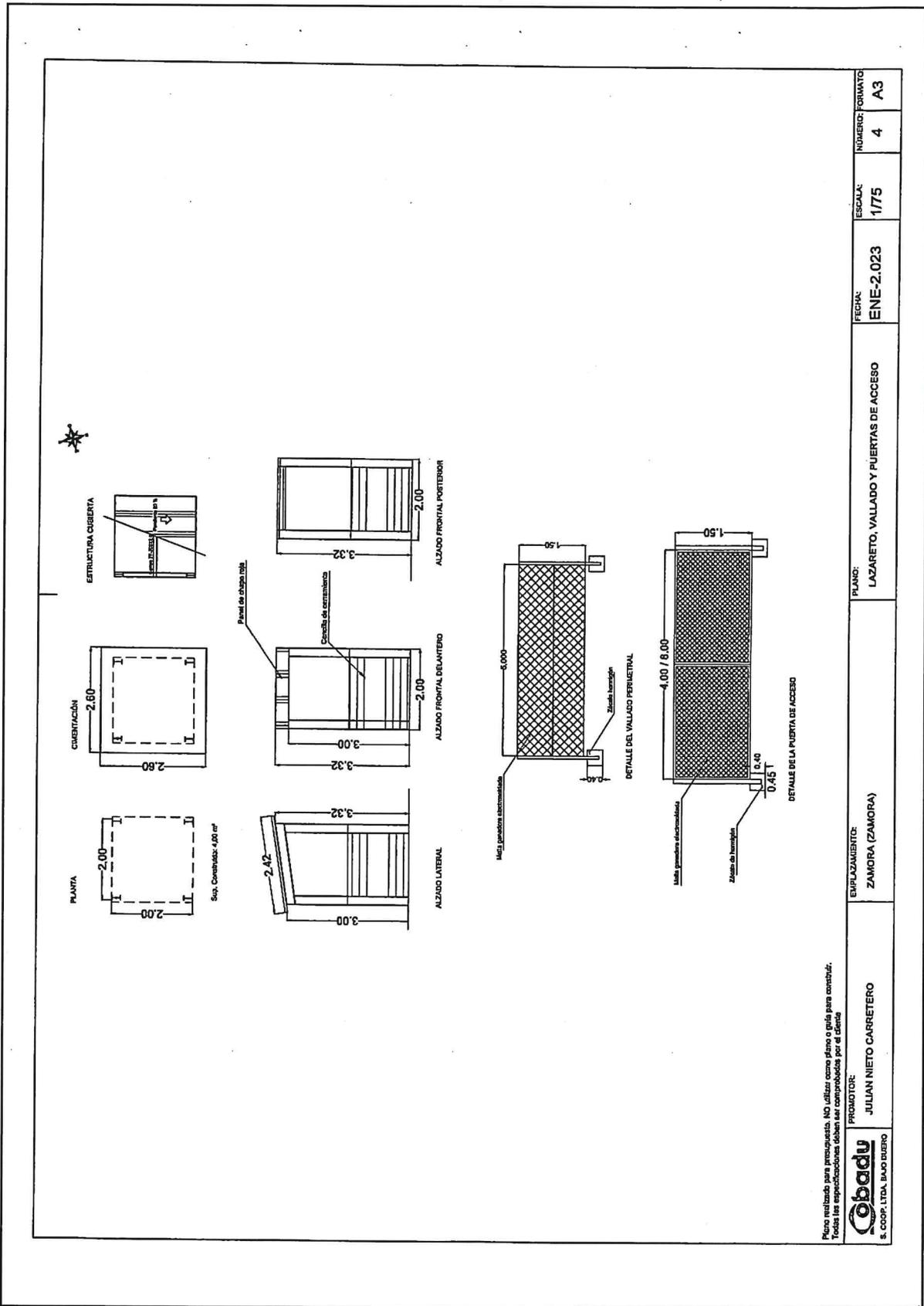
ESCALA:
 1/150

NÚMERO: FORMATO
 3 A3



Cód. Validación: 4NLDWVWL7MKHEASYLOS49NNSZ6 | Verificación: <https://zamora.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 15

COPIA AUTÉNTICA
 Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 20/01/2023



Plano realizado para presupuesto. NO utilizar como plano o guía para construir.
 Todas las especificaciones deben ser comprobadas por el cliente.



PROMOTOR:
 JULIAN NIETO CARRETERO

EMPLAZAMIENTO:
 ZAMORA (ZAMORA)

PLANO:
 LAZARETO, VALLADO Y PUERTAS DE ACCESO

FECHA:
 ENE-2.023

ESCALA:
 1/75

NÚMERO: FORMATO
 4 A3



Cód. Validación: 4M1DWWL7WKHEASYLQ549NNSZ6 | Verificación: <https://zamora.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPúblico Gestión | Página 15 de 15

COPIA AUTÉNTICA
 Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 20/01/2023