



ANEJO COMPLEMENTARIO AL PROYECTO **BODEGA PARA ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINO**, PROMOVIDO POR D. ENRIQUE DOMÍNGUEZ FERNÁNDEZ, UBICADO EN TERRENO RÚSTICO DEL T.M. DE ZAMORA, SITO EN LA PARCELA Nº 19 DEL POLÍGONO Nº33. EN RESPUESTA AL DECRETO EMITIDO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 VINCULADO AL EXPEDIENTE **GESTIONA/906/2019-OM**.

Se adjunta la siguiente información requerida:

- A.- Descripción del emplazamiento de la edificación en la parcela y de los demás usos, construcciones e instalaciones ya existentes sobre la misma, así como información sobre la superficie de la parcela.
- B.- Memoria justificativa del interés público de la actuación proyectada.
- C.- Compromiso del promotor de vincular el terreno al uso una vez autorizado.
- D.- Descripción de la ubicación de la fosa séptica y de la gestión de las aguas depuradas.
- E.- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero para la captación de agua que precise el uso.
- F.- Descripción del sistema de control de temperaturas en la bodega.

FDO. ENRIQUE DOMÍNGUEZ FERNÁNDEZ

ZAMORA, OCTUBRE DE 2019

ANEXO AL PROYECTO. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Se redacta este anejo, como documentación complementaria al Proyecto de BODEGA PARA ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO DE VINO, ubicado en suelo rústico en el t.m. de la localidad de Zamora, sito en la parcela nº 19 del polígono nº 33, al pago de "Valcabadino", cuyo promotor/titular es D. ENRIQUE DOMÍNGUEZ FERNÁNDEZ, con el fin de justificar diferentes aspectos determinados, como documentación complementaria a la tramitación de las licencias correspondientes.

1. UBICACIÓN DE LA FOSA SÉPTICA Y GESTIÓN DE LAS AGUAS DEPURADAS

1.1. Fosa Séptica.

La ubicación de la fosa séptica se realiza en la misma parcela de situación del edificio de bodega, parcela nº 19 polígono nº 33 del t.m. de Zamora, a una distancia de 15 m. de la edificación. La fosa estará fabricada de una pieza monobloque de polietileno de alta densidad (PEAD), y se emplazará enterrada.

1.2. Gestión de las aguas depuradas.

Las aguas procedentes de la fosa séptica, no se verterán directamente a ningún río o canal, ni serán usadas para regadío. Periódicamente serán recogidas por una empresa gestora legal y expresamente autorizada (RNP), y cuya frecuencia se determinará en función del grado de utilización.

1.3. Descripción del sistema control de temperaturas en la bodega.

El control de temperatura en la bodega, entre 12–15 °C, se conseguirá mediante el uso de un ventilador extractor, que renovará el aire diariamente, con un rendimiento de 4.500 m³/h., que se empleará por las mañanas cuando la temperatura exterior es menor, que hará que se renueve el aire hasta conseguir las temperaturas deseadas en cada fase de los procesos de elaboración. En verano, este sistema se complementará con la puesta en marcha de un "fancoil", que es una máquina de climatización, que hará que se puedan controlar las temperaturas hasta conseguir los niveles necesarios para el correcto proceso productivo de que se trata.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD UBICACIÓN EN SUELO RÚSTICO

A continuación se enumeran las razones por a cuales el promotor, desea emplazar su bodega en la parcela nº 19 polígono 33 del PGCP de Zamora.

- En la ubicación de la bodega proyectada se va a producir entrada y salida de camiones y tractores, y en el emplazamiento proyectado no se encuentra ninguna dificultad, ya que dispondrá de los accesos adecuados.
- La actividad que se pretende realizar es la elaboración, crianza y embotellado de vino y puede generar ruidos que son incompatibles con el carácter residencial del casco urbano.

- El promotor no dispone de otra parcela susceptible para implantar esta actividad ni dispone de parcela en polígono industrial, por lo que aquí no se podría ubicar la industria.
- La bodega está vinculada directamente a la actividad agropecuaria, ya que disponemos de viñedo en este municipio.

3. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA ACTIVIDAD

Consideramos que dicha industria responde al interés público, y está de conformidad con el artículo 57.g) 1º del RUCyL, referido a "otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público por estar vinculado a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie su necesidad de emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales o por su incompatibilidad con los usos urbanos, así como por estar vinculado a la "Producción Agropecuaria".

Por tanto el interés público se justifica en que:

- La bodega dispone de viñedo propio, por lo tanto se vincula la producción agraria a la industrial, transformando el producto y consiguiendo un producto final de calidad.
- Se produce una vinculación a la producción agropecuaria local, ya que se pretende también adquirir uva de viticultores de la zona, favoreciendo el mantenimiento de la población.
- Con este proyecto se logrará dinamizar la actividad económica de la localidad en particular y del mundo rural en general, ya que supondrá la implantación de una empresa agroalimentaria, a la vez que se generará un volumen de negocio que originará un valor añadido en el municipio.
- Se dispondrá de dotaciones de servicios, tales como abastecimiento de agua, saneamiento y electricidad.

Zamora, octubre de 2019

EL INGENIERO AGRÓNOMO



Fdo.: Esteban Sánchez Asensio

Firmado por SANCHEZ ASENSIO ESTEBAN - 11722631Z el día 23/10/2019 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios. Ingeniero Agrónomo. Colg. Nº 604 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Castilla y León y Cantabria

DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA Y DE LOS DEMÁS USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES YA EXISTENTES SOBRE LA MISMA, ASÍ COMO INFORMACIÓN SOBRE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Se adjuntan planos catastrales:

- A.- Consulta y certificación de bien inmueble.
- B.- Cartografía catastral de rústica.
- C.- Información sobre construcciones, usos y subparcelas.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, abstract shape.

FECHA Y HORA

15:17:52

1981

132.958 m²

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	160
AGRARIO	1	00	02	555
OCIO HOSTEL.	1	00	01	326
APARCAMIENTO	1	00	02	60

DEPORTIVO	1	00	03	66
AGRARIO	1	00	04	53
AGRARIO	1	00	05	175
ALMACEN		00	06	14
ALMACEN		00	07	13
ALMACEN		00	08	26
AGRARIO		-01	00	310



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro



CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE RÚSTICA

Provincia de ZAMORA

REFERENCIA CATASTRAL

Municipio de ZAMORA

49900A033000190000DZ

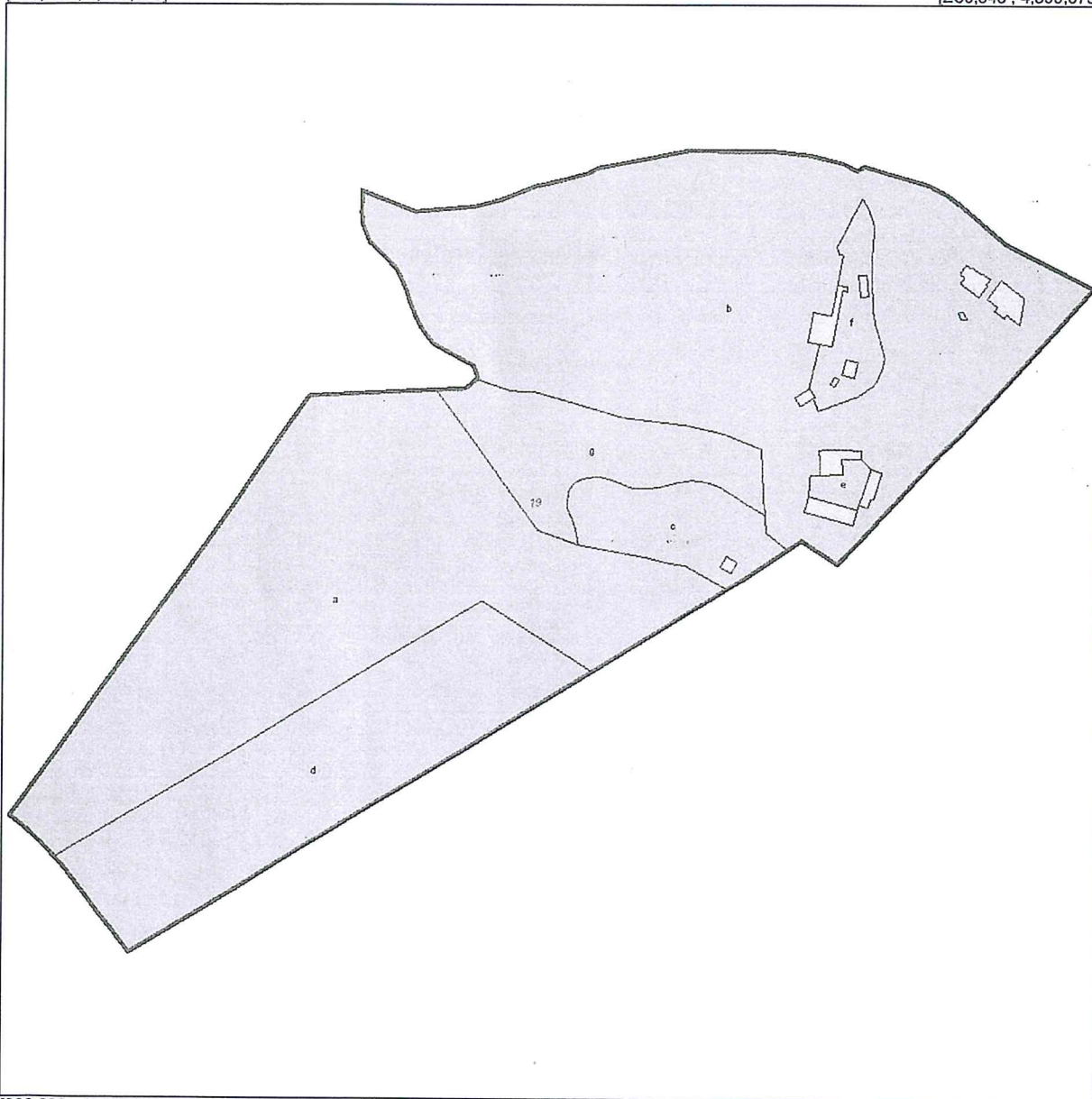
DIRECCIÓN

Polígono 33 Parcela 19

VALCABADINO. 49026 ZAMORA [ZAMORA]

[266,208 ; 4,599,679]

[266,848 ; 4,599,679]



[266,208 ; 4,599,039]

[266,848 ; 4,599,039]

Proyección: U.T.M. Huso: 25830

ESCALA 1:4,000



Coordenadas del centro: X = 266,528 Y = 4,599,359

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 17/10/19

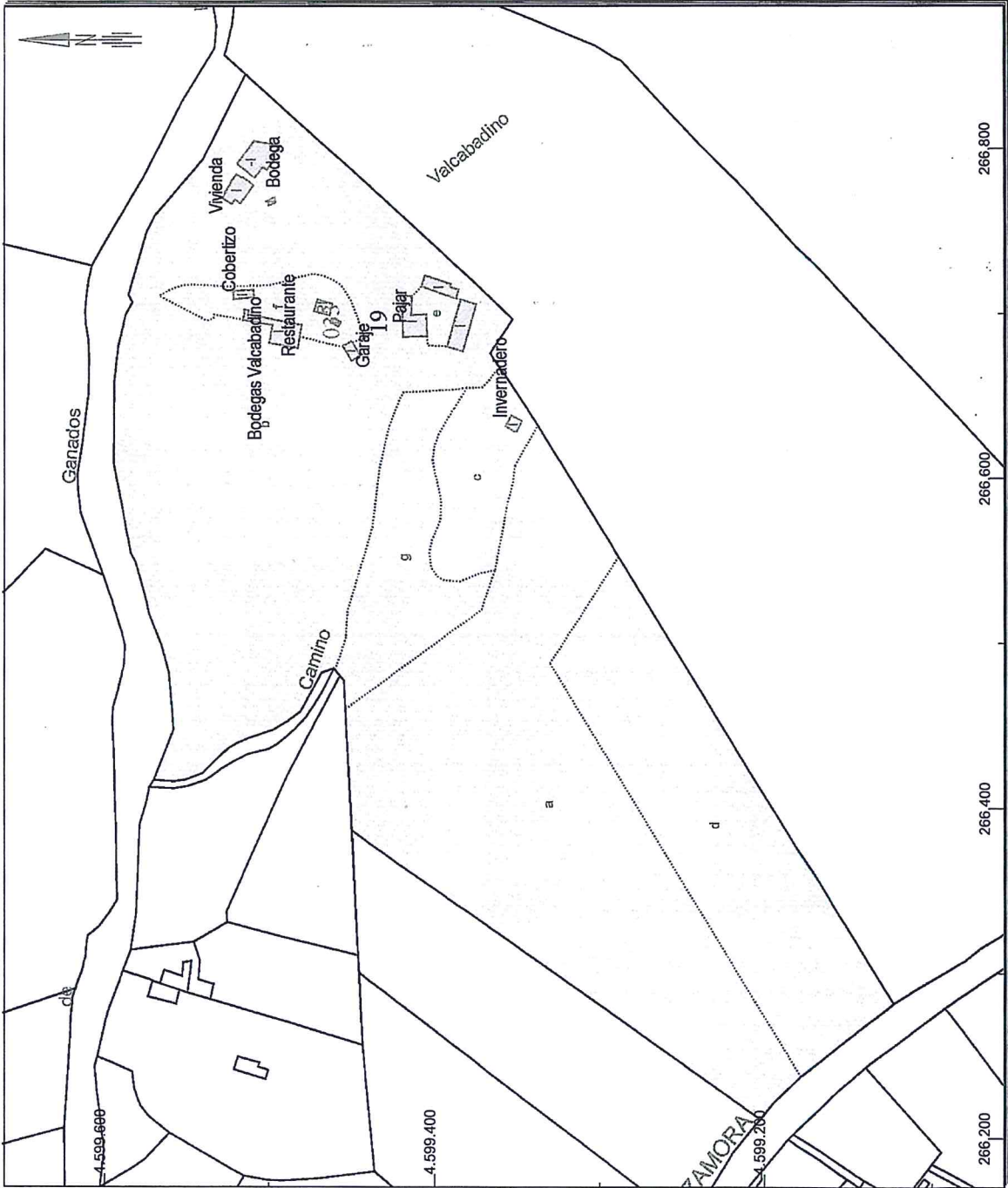


COD.	DELEGACIÓN	COD.	MUNICIPIO
49	ZAMORA	900	ZAMORA

COD.	VÍA PÚBLICA	NÚM.	D
638	DS DISEMINADOS	34	

CROQUIS A ESCALA 1:4000

Fecha de impresión: jueves, 17 de octubre de 2019 14:47



REFERENCIA CATASTRAL	
49900A0	3300019



SUPERFICIE PARCELA [GRAFICA]: 132958,2 m²

SUPERFICIE CUBIERTA: 1.692 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA:

Sobre Rasante : 1.448 m²

Bajo Rasante : 310 m²

TOTAL : 1.758 m²

SUPERFICIE SUBPARCELAS :
VER ANEXO DE SUBPARCELAS



13 ha 09 a 00 d



MINISTERIO
DE HACIENDA

ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA
DE SUBPARCELAS

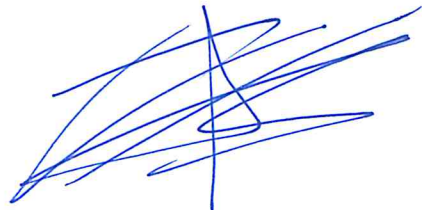
REFERENCIA CATASTRAL	
49900A0	3300019

Denominación	Superf. m ²	Superf. ha
a	41523 m ²	4,15 ha
b	51619 m ²	5,16 ha
c	5200 m ²	0,52 ha
d	21249 m ²	2,12 ha
e	669 m ²	0,07 ha
f	2624 m ²	0,26 ha
g	8317 m ²	0,83 ha

COMPROMISO DEL PROMOTOR DE VINCULAR EL TERRENO AL USO UNA VEZ AUTORIZADO.

D. ENRIQUE DOMÍNGUEZ FERNÁNDEZ, COMO PROMOTOR DEL PROYECTO REFERIDO EN EXPEDIENTE **GESTIONA/906/2019-OM** DECLARA NO PODER AFRONTAR LA PETICIÓN DE COMPROMISO DE VINCULACIÓN AL TERRENO YA QUE NO ES PROPIETARIO DEL MISMO. EL EMPRENDIMIENTO SE REALIZA BAJO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO ENTRE LOS PROPIETARIOS DEL TERRENO E INMUEBLE Y EL PROMOTOR DEL PROYECTO

Fdo. ENRIQUE DOMÍNGUEZ FERNÁNDEZ

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized representation of the name Enrique Domínguez Fernández.

ZAMORA, OCTUBRE DE 2019

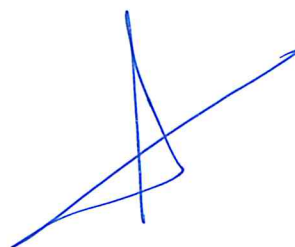
AUTORIZACIÓN DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO PARA LA CAPTACIÓN DE AGUA QUE PRECISE EL USO.

Se adjunta:

A.- Hoja de Registro de la SOLICITUD DE CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS PARA USOS GANADEROS, INDUSTRIALES NO ENERGÉTICOS Y OTROS APROVECHAMIENTOS, POL. 33 PARC. 19, PARAJE VALCABADINO, T.M. ZAMORA. Efectuada por Dña. María Concepción Fernández Sánchez, titular de la concesión.

B.- Copia de la primera hoja de la memoria para la SOLICITUD DE CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS PARA USOS GANADEROS, INDUSTRIALES NO ENERGÉTICOS Y OTROS APROVECHAMIENTOS, POL. 33 PARC. 19, PARAJE VALCABADINO, T.M. ZAMORA. En la que se expresan los Antecedentes, Objeto, Situación y Emplazamiento, y Parcela Objeto de la Captación.

C.- Plano de emplazamiento de la captación de agua y bodega sobre plano catastral.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long diagonal stroke extending towards the bottom right.



SERVICIOS
COMUNES



GESTIÓN
INTEGRADA
DE SERVICIOS
DE REGISTRO

SIR Sistema de
Interconexión
de Registros

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Reg. Gral. de la Subdel.Gob. en Zamora - O00006391
Fecha y hora de registro en 23/03/2018 11:50:46 (Horario peninsular)
Fecha presentación: 23/03/2018 11:50:46 (Horario peninsular)
Número de registro: O00006391e1800833034
Tipo de documentación física: Documentación adjunta en soporte PAPEL (u otros soportes)
Enviado por SIR: SI

Interesado

NIF: 11683111P Nombre: M^a CONCEPCION FERNANDEZ SANCHEZ
País: Municipio:
Provincia: Dirección:
Código Postal: Teléfono:
Canal Notif: Correo
Observaciones:

Información del registro

Tipo Asiento: Entrada
Resumen/Asunto: SOLICITUD DE CONCESION DE AGUAS SUBTERRANEAS PARA USOS GANADEROS INDUSTRIALES NO
ENERGETICOS Y OTROS APROVECHAMIENTOS.. POL 33 PARC 19 PARAJE VALCABADINO T.M. ZAMORA
ACOMPaña (4 CD)
Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Confederacion Hidrografica del Duero - EA0018395 / Administracion del Estado
Ref. Externa:

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO

GEISER

Nº REGISTRO

O00006391e1800833034

CSV

GEISER-1069-b5d5-68a7-4330-8ad5-596c-e642-0bc1

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

23/03/2018 11:50:46 (Horario peninsular)

VALIDEZ DEL DOCUMENTO

Original



Ministerio de la Presidencia y
para las Administraciones
Territoriales
Reg. Gral. de la Subdel. Gob. en
Zamora
ENTRADA
Nº Reg: 000006391e1800833034
Fecha: 23/03/2018 11:50:46

SOLICITUD DE CONCESIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS PARA USOS GANADEROS, INDUSTRIALES NO ENERGÉTICOS Y OTROS APROVECHAMIENTOS CON CAUDAL MÁXIMO INSTANTÁNEO MENOR DE 5 l/s

1 IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, M^a. CONCEPCIÓN						NIF/CIF 11.683.111-P	
VIA PUBLICA OBISPO NIETO		NÚMERO 29	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA 4	PUERTA A	TELÉFONO
(1) LOCALIDAD ZAMORA		MUNICIPIO ZAMORA		PROVINCIA ZAMORA			CODIGO POSTAL 49031

2 IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE						NIF	
VIA PUBLICA		NÚMERO	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	PUERTA	TELÉFONO
(1) LOCALIDAD		MUNICIPIO		PROVINCIA			CODIGO POSTAL

3 DATOS DEL APROVECHAMIENTO SOLICITADO

TIPO DE CAPTACIÓN		PROFUNDIDAD	DIÁMETRO	BOMBA	POTENCIA	CAUDAL MÁXIMO INSTANTÁNEO (l/s) (2)	VOLUMEN MÁXIMO ANUAL (m³)
☒ POZO		110 M.	220 mm.	SUMERGIBLE ELECTRICA	5	0,00037	45,60
☐ SONDEO							VOLUMEN MÁXIMO MENSUAL (m³) 3,80
LOCALIDAD ZAMORA		MUNICIPIO ZAMORA	PROVINCIA ZAMORA	POLIGONO 33	PARCELA 19	FINCA O PARAJE VALCABADINO	
DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS DONDE SE UBICA EL POZO/SONDEO				☒ SON DE SU PROPIEDAD ☐ CUENTA CON AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO			
DATOS DEL USO O DESTINO DE LA CAPTACIÓN							
☐ GANADERO		NÚMERO DE CABEZAS			TIPO DE GANADO		
☒ INDUSTRIAL NO ENERGÉTICO		☒ INDUSTRIAS PRODUCTORAS DE BIENES DE CONSUMO ☐ INDUSTRIAS DEL OCIO Y DEL TURISMO ☐ INDUSTRIAS EXTRACTIVAS ☐ PRODUCCIÓN DE FUERZA MOTRIZ					
☐ USOS RECREATIVOS							
☐ OTROS APROVECHAMIENTOS		☐ AMBIENTALES (INCENDIOS, ABREVEDEROS DE FAUNA SILVESTRE, RECARGA DE ACUÍFEROS,...) ☐ NO AMBIENTALES (JARDINES, HUERTOS DOMÉSTICOS, ...)					

4 SOLICITUD

Cumplimentando lo establecido en el artículo 128 y concordantes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y, previos los trámites correspondientes, solicita le sea otorgada la oportuna concesión.

DATOS PARA CONTACTAR :

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DOMÍNGUEZ FERNÁNDEZ, ENRIQUE		
TELÉFONO 622.003.299	FAX	E-mail

EN **ZAMORA** A **23** DE **MARZO** DE **2018**
FIRMA

Los datos de carácter personal que se faciliten mediante este formulario quedarán registrados y serán tratados conforme a la Ley Orgánica 15/99, del 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) en un fichero denominado "USOS DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO", cuyo responsable es la Confederación Hidrográfica del Duero, con la finalidad del desarrollo de solicitudes de derechos sobre las aguas, autorizaciones (vertidos, navegación recreativa, aridos, obras en zona de policía y servidumbre, cortas y plantaciones de árboles, derivaciones temporales, cruces de líneas) y concesiones (de aguas superficiales y subterráneas) de la Confederación Hidrográfica del Duero. Puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición personalmente, presentando su DNI en la Confederación Hidrográfica del Duero, calle Muro 5, 47004, Valladolid.

SR. PRESIDENTE DE LA CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL DUERO. C/ Muro, nº 5 – 47004 Valladolid.
Teléfono 983 21 54 00 Fax 983 21 54 38

MEMORIA

1. ANTECEDENTES

Se redacta la presente Memoria descriptiva a petición de D^a. M^a. CONCEPCIÓN FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, con DNI nº 11.683.111-P y domicilio en C./ Obispo Nieto, 29 – 4º A de la localidad de Zamora (Zamora), CP 49031, para la solicitud para añadir nuevo uso a una concesión de aguas subterráneas existente sita en la parcela nº 19 polígono nº 33 del Plano General Parcelario de Zamora (Zamora).

Actualmente en la parcela existe una concesión de agua a la cual se referencia la presente solicitud, con número de Exp. de Vinculación: 389/2000 ALBERCA P.78592.Valcabadino2 con un volumen máximo de 3.964,66 m3./año, y otra de Exp. de Vinculación: 28686/1988 ALBERCA P.86535 con un volumen máximo de 688 m3./año.

2. OBJETO

El objeto de la presente Memoria descriptiva será el de servir como Documento Técnico para la autorización correspondiente de la Confederación Hidrográfica del Duero en base al Reglamento de Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1.986 y Ley de aguas 29/1.985, para añadir un nuevo uso a la concesión de un aprovechamiento de aguas procedentes de una captación existente en la parcela de referencia.

La presente memoria servirá para definir las características del nuevo uso solicitado a añadir a la concesión existente. Así mismo, servirá para la obtención de los permisos administrativos que pudieran ser exigidos por el ayuntamiento de Zamora o la Confederación Hidrográfica del Duero.

El nuevo uso a añadir a la captación de agua existente, será el de uso industrial para abastecimiento de pequeña bodega artesanal para elaboración, crianza y embotellado de vino. Para ello previamente se elevará el agua de un pozo de sondeo existente y se almacenará en un antiguo pozo seco abierto próximo a la bodega, que actuará como almacenamiento subterráneo de agua, y desde aquí se abastecerá a la bodega.

3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

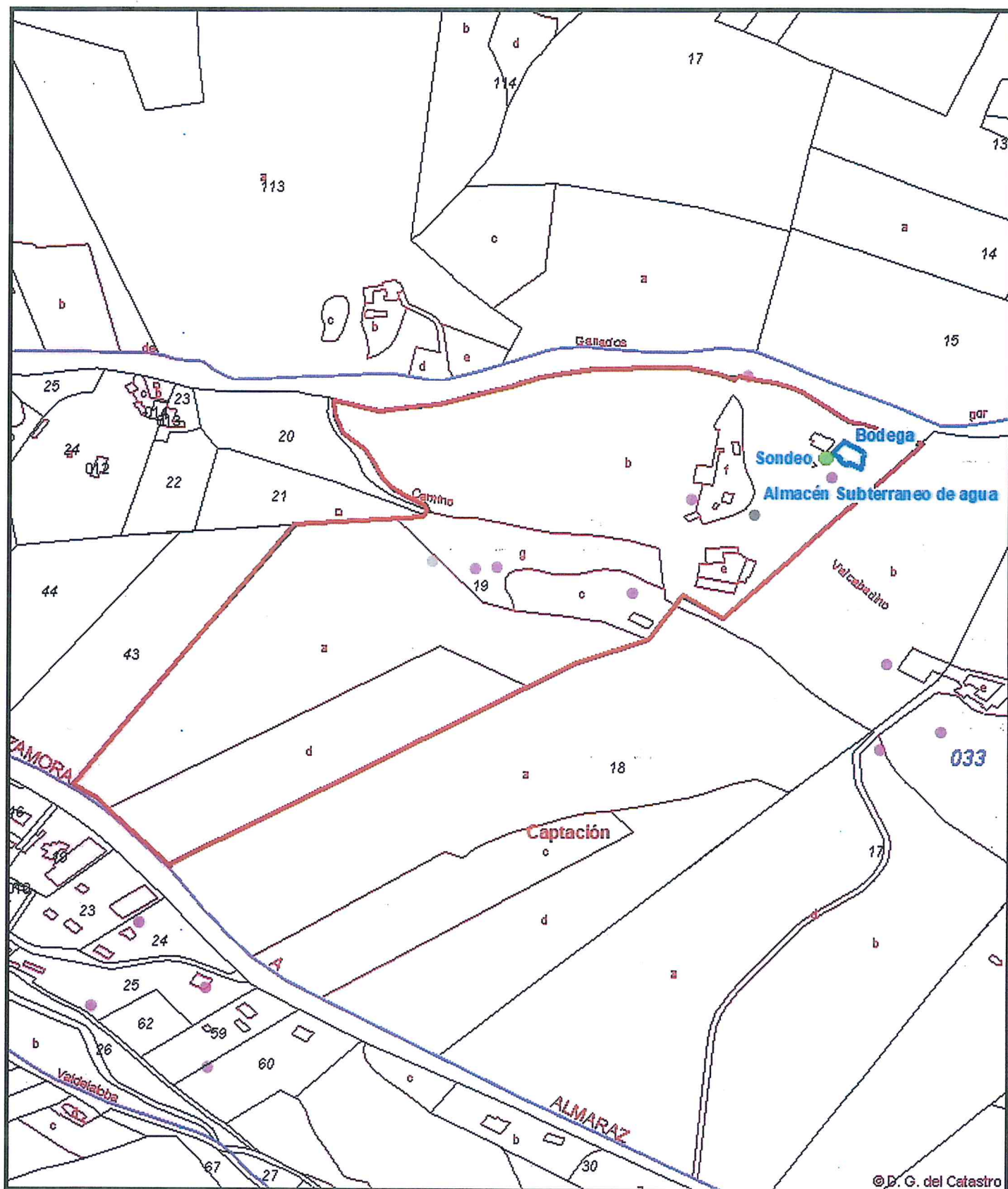
La captación existente se ubica en Parcela nº 19 polígono nº 33 al pago de “Valcabadino” del t.m. de Zamora. La Parcela tiene acceso por Camino Cañada de Guimaré del t.m. de Zamora (Zamora).

Son de aplicación las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de la localidad de Zamora, de fecha de aprobación 5 de julio de 2011 (BOCyL de fecha 21 de julio de 2011), el suelo está clasificado como Suelo Rústico Común.

4. PARCELA OBJETO DE LA CAPTACIÓN

La ubicación de la parcela, superficie, dedicación y referencia catastral, figura en el cuadro siguiente:

Nº Parcela	Nº Polígono	Referencia catastral	Superficie Nota Simple Propiedad (Has.)	Superficie Gráfica Catastral (Has.)	Superficie Gráfica Catastral de Regadío (Has.)
19	33	49900A033000190000DZ	12,6000	13,3208	4,1765
TOTAL			12,6000	13,3208	4,1765



Memoria para añadir nuevo uso a una concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas existente para industria en el t.m. de Zamora (ZA).

PLANO Nº 2: EMPLAZAMIENTO SOBRE PLANO CATASTRAL



● Coordenadas de la captación:
ETRS89: (X: -5,7947 Y: 41,5132)

● Otros aprovechamientos existentes

Escala 1:5.000

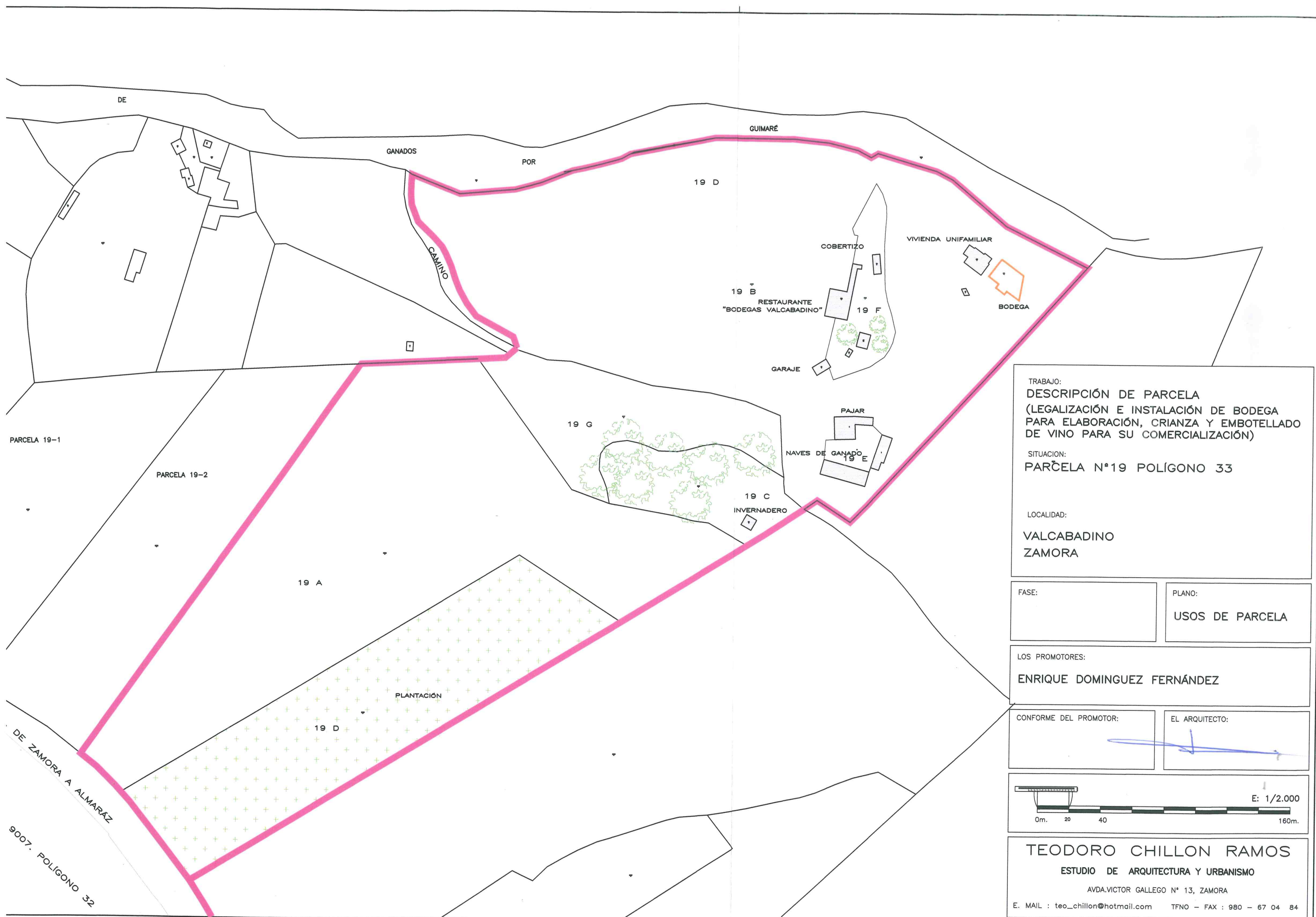
0 60 120 240 metros

**Localización: Parcela nº 19 Polígono nº 33.
Pago "Valcabardino" Zamora (Zamora)**

Promotor: M^a. Concepción Fernández Sánchez

Fecha: Marzo de 2018

Ingeniero Agrónomo: Esteban Sánchez Asensio



TRABAJO:
DESCRIPCIÓN DE PARCELA
(LEGALIZACIÓN E INSTALACIÓN DE BODEGA
PARA ELABORACIÓN, CRIANZA Y EMBOTELLADO
DE VINO PARA SU COMERCIALIZACIÓN)

SITUACION:
PARCELA N°19 POLÍGONO 33

LOCALIDAD:
**VALCABADINO
ZAMORA**

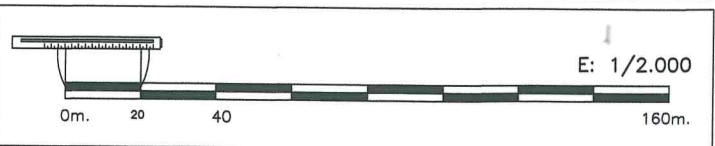
FASE:

PLANO:
USOS DE PARCELA

LOS PROMOTORES:
ENRIQUE DOMINGUEZ FERNÁNDEZ

CONFORME DEL PROMOTOR:

EL ARQUITECTO:



TEODORO CHILLON RAMOS
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
AVDA.VICTOR GALLEG0 N° 13, ZAMORA
E. MAIL : teo_chillon@hotmail.com TFNO - FAX : 980 - 67 04 84