



SOLICITUD PARA AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO

PROMOTOR: FRANCISCO JAVIER ENRÍQUEZ CASTRO
SITUACIÓN: ZAMORA

COPIA AUTÉNTICA
Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 03/03/2023



AL AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

Francisco Javier Enríquez Castro, con NIF [REDACTED] y con domicilio en [REDACTED], 49025 Zamora, comparezco ante el Ayuntamiento y, como mejor proceda, **EXPONE:**

Que Inicialmente el uso de la construcción estaba previsto para almacenamiento de equipos y productos agrícolas. Por necesidades del promotor se pretende ampliar este uso y añadir el almacenamiento de productos para la industria destinada al primer tratamiento de productos locales.

Que estos usos están descritos en las definiciones del PGOU de Zamora recogidas en el artículo 210.1.A

- 1) Almacenes de la producción agrícola, de aperos y maquinaria agropecuaria, y depósito y garaje de maquinaria agrícola.
- 6) Industria destinada al primer tratamiento de los productos agropecuarios locales.

Que según el PGOU de Zamora en el artículo 212.2.D), el uso de primer tratamiento de los productos locales estará sujeto a autorización de uso excepcional, por lo que se presenta la solicitud correspondiente ante el ayuntamiento.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 25, en relación con el art. 99, de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, **SOLICITO AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO** para:

*USO DE NAVE ALMACÉN PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA E INDUSTRIAL
DE PRIMER TRATAMIENTO DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS LOCALES
EN ZAMORA*

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.

COPIA AUTÉNTICA
Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 03/03/2023



- Usos y construcciones actuales.
- Sup. construida y sup. ocupada por todas las construcciones e instalaciones proyectadas.
- Plantas de que constará 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.

Asimismo declaro que la construcción estará 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.

Asimismo me comprometo a vincular el terreno al uso autorizado y que, a tal efecto, se hará constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones que se impongan con la autorización.

Zamora, febrero de 2.023

Fdo.: Francisco Javier Enríquez Castro



COPIA AUTÉNTICA
Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 03/03/2023



MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA:

Las instalaciones estan ubicadas en el Término Municipal de Zamora en la parcela 35 del polígono 41.

2.- CATEGORÍA DE SUELO RUSTICO:

La parcela se enmarca dentro del Suelo Rústico con Protección Agropecuaria.

3.- SUPERFICIE DE LAS PARCELAS:

La superficie de la parcela es de:

Parcela 35 polígono 41 del término municipal de Zamora (Zamora) = 19.934,00 m²

4.- USOS Y CONSTRUCCIONES ACTUALES:

Actualmente la parcela nº 35 del polígono 41 se destina a labor o labradío de secano.

5.- SUP. CONSTRUIDA Y SUP. OCUPADA POR TODAS LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROYECTADAS:

Construcciones existentes:

- Nave Almacén de 2.304,00 m².

Se adjunta plano de la finca con las construcciones arriba mencionadas.

6.- PLANTAS DE QUE CONSTARÁ Y ALTURA:

Todas las construcciones son de una sola planta.

Nave Almacén

- Altura de los cerramientos.... 7,00 m
- Altura de cumbrera.....10,00 m

COPIA AUTÉNTICA
Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 03/03/2023

Cód. Validación: 6F4R9TYXAS4PANLKGSHG57PAD
Verificación: <https://zamora.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6



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

El volumen de las naves es el que se genera de multiplicar la altura de cerramientos por la superficie de cada una de ellas.

Volumen:

Vol. construcciones realizadas	16.128,00 m ³
VOLUMEN TOTAL	16.128,00 m³

Edificabilidad:

Superficie construida	2.304,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL	2.304,00 m²
SUPERFICIE DE LA PARCELA	19.934,00 m²

Ocupación máxima parcela 5.980,20 m². Superficie construida 2.304,00 m².

Edificabilidad: $2.304,00 / 19.934,00 = 0,11 \text{ m}^3/\text{m}^2$

Los retranqueos son de más de 7,00 m a todos los linderos.

8.- MATERIALES Y ACABADOS EN FACHADA Y CUBIERTA:

Los materiales de fachada consisten en pintura de color beige o tonos imitando a tierra, sobre los cerramientos, bien sea hormigón o bien enfoscado de cemento sobre bloques de arcilla aligerada y placas de panel sándwich en color ocre o terroso.

Las carpinterías son de color blanco.

En cuanto a la cubierta, ésta se ha realizado con placas de panel sándwich prelacada en color rojo, imitando el acabado en teja.

9.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE UBICAR EL USO SOLICITADO EN SUELO RUSTICO.

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



10.- EXISTENCIA DE ACCESOS, ABASTECIMIENTO DE AGUA, SANEAMIENTO, SUMINISTRO ELÉCTRICO, REPERCUSIONES EN SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES:

Existe un acceso a la parcela mediante un camino colindante.

Dispone abastecimiento de suministro eléctrico desde un transformador.

No está previsto realizar vertidos residuales.

Por tanto no se producen repercusiones en la capacidad y funcionalidad de redes existentes en el municipio.

Zamora, febrero de 2.023

Fdo.: Francisco Javier Enríquez Castro



COPIA AUTÉNTICA
Sello de Órgano de Secretaría Fecha: 03/03/2023

