

ANEXOS AL PROYECTO

**NUEVA LINEA 13,2 KV Y CENTROS DE TRANSFORMACION
PARA PLANTA DE BIOMETANIZACIÓN DOÑINOS**

T.M. DOÑINOS DE SALAMANCA

(SALAMANCA)

MEMORIA

**DE USO EXCEPCIONAL (ART. 307-308
RUCYL)**

CASASECA SUSTAINABLE

ECOSYSTEM S.L.



Redacción: 	PROYECTO DE NUEVA LINEA 13,2 kV Y CENTROS DE TRANSFORMACION PARA PLANTA DE BIOMETANIZACIÓN DOÑINOS, T.M. DOÑINOS SALAMANCA, SALAMANCA.	Promotor y Titular por: CASASECA SUSTAINABLE ECOSYSTEM S.L.
---	--	---

La obra prevista supone un uso excepcional en Suelo Rústico, por lo que, en esta memoria se justifica el procedimiento indicado en el Reglamento de Urbanismo de Catilla y León en sus artículos 307 y 308 en donde se describe el Procedimiento para la obtención de la Autorización de uso excepcional, y las Condiciones, respectivamente.

ART. 307. Procedimiento.

1. La autorización de uso excepcional se tramita y resuelve dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística regulado en el artículo 293 y siguientes, si bien respetando las particularidades señaladas en los siguientes apartados.
2. Con la solicitud de licencia debe acompañarse la documentación necesaria para conocer el objeto y características esenciales del uso excepcional, incluyendo al menos:
 - a) Planos del emplazamiento propuesto, que reflejen la situación, límites y accesos de la parcela, así como las construcciones e instalaciones existentes y propuestas.

En el presente proyecto se incluye el plano 2.1 Planta General, en donde se refleja la situación de la línea eléctrica subterránea que se pretende instalar y por la que se solicita la autorización de uso excepcional, así mismo, en el plano 3.1 Planta Catastral se refleja que la instalación de dicha línea subterránea se proyecta en los caminos mencionados que son competencia del ayuntamiento y con referencia catastral mencionada en este proyecto.

b) Memoria en la que conste:

- 1.º La descripción del emplazamiento propuesto y en su caso de los usos, construcciones e instalaciones ya existentes, indicando la superficie de la parcela.

El desarrollo de esta obra de línea eléctrica subterránea de media tensión será por caminos públicos, propiedad del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca. En específico la línea eléctrica partirá desde la Subestación existente S.T.R.-5003 "MERCASA"

En su primer tramo recorrerá unos 710 metros de la Parcela 9026 del Polígono 1, dicha parcela está denominada como CAMINO DEL GURUGU y tiene una superficie de 16.764 m2. En su segundo tramo la línea subterránea recorrerá unos 385 metros de la Parcela 9027 Polígono 1, dicha parcela está denominada como CAMINO DE CARRASCAL DE BARREGAS A SANTIBAÑEZ y tiene una superficie de 14.798 m2.

Redacción: 	PROYECTO DE NUEVA LINEA 13,2 kV Y CENTROS DE TRANSFORMACION PARA PLANTA DE BIOMETANIZACIÓN DOÑINOS, T.M. DOÑINOS SALAMANCA, SALAMANCA.	Promotor y Titular por: CASASECA SUSTAINABLE ECOSYSTEM S.L.
---	---	---

En su tercer tramo la línea subterránea recorre la parcela privada, del propio promotor, en donde termina su recorrido.

Los datos catastrales de los tramos de línea subterránea mencionados son:

- Tramo 1

Ref. Catastral: 37117A001090260000XP

Localización: Polígono 1 Parcela 9026

CAMINO DEL GURUGU. DOÑINOS DE SALAMANCA
(SALAMANCA)

Uso Principal: Agrario

Superficie: 1,6764 Has.

Su uso característico es de cultivo y su denominación de la calificación catastral es el de hidrografía natural. Actualmente no existe una delimitación física del camino. Se adjunta la información catastral.



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 37117A001090260000XP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

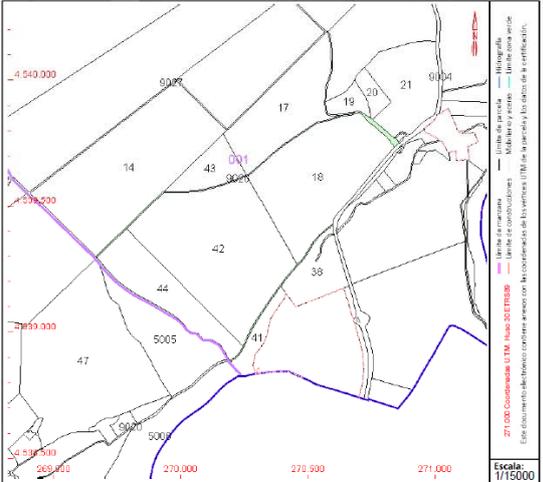
Localización:
Polígono 1 Parcela 9026
CAMINO DEL GURUGU. DOÑINOS DE SALAMANCA [SALAMANCA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	HG Hidrografía natural [rio,laguna,arroyo,]	00	16.692

PARCELA

Superficie gráfica: 16.764 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento electrónico contiene datos con los contenidos de los vertices (UV) de la parcela y los datos de la certificación.

271.000 Coordenada UTM. Hasta 30.07.2019

Este documento electrónico contiene datos con los contenidos de los vertices (UV) de la parcela y los datos de la certificación.

Escala: 1/15000

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"

Jueves , 16 de Noviembre de 2023

Redacción: 	PROYECTO DE NUEVA LINEA 13,2 kV Y CENTROS DE TRANSFORMACION PARA PLANTA DE BIOMETANIZACIÓN DOÑINOS, T.M. DOÑINOS SALAMANCA, SALAMANCA.	Promotor y Titular por: CASASECA SUSTAINABLE ECOSYSTEM S.L.
---	---	---

- Tramo 3

Ref. Catastral: 37117A001000120000XR

Localización: Polígono 1 Parcela 12

SANTIBAÑEZ DEL RIO. DOÑINOS DE SALAMANCA
[SALAMANCA]

Uso Principal: Agrario

Superficie: 35.7777 Has.

Su uso característico es de cultivo y su denominación de la calificación catastral es el de Labor o Labradío seco. Esta parcela es donde se proyecta la construcción de una planta de biometanización (objeto de otro proyecto) y es propiedad del promotor de este proyecto. Se adjunta la información catastral.



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 37117A001000120000XR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 1 Parcela 12
SANTIBAÑEZ DEL RIO. DOÑINOS DE SALAMANCA [SALAMANCA]

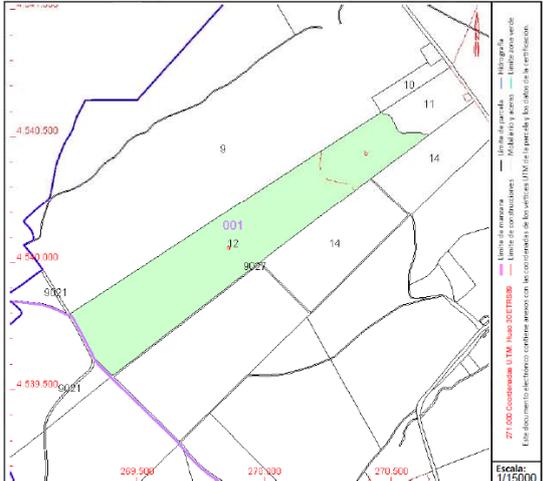
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío seco	03	292.744
b	C- Labor o Labradío seco	04	65.033

PARCELA

Superficie gráfica: 357.777 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Escala: 1/15000

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: SALAMANCA 2
Código registral único: 37010000107146
Fecha coordinación: 30/01/2023

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"

Jueves, 16 de Noviembre de 2023

Redacción: 	PROYECTO DE NUEVA LINEA 13,2 kV Y CENTROS DE TRANSFORMACION PARA PLANTA DE BIOMETANIZACIÓN DOÑINOS, T.M. DOÑINOS SALAMANCA, SALAMANCA.	Promotor y Titular por: CASASECA SUSTAINABLE ECOSYSTEM S.L.
---	--	---

2.º La descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones asociadas.

El uso solicitado es denominado un uso excepcional en suelo rústico para la instalación de una línea subterránea eléctrica de media tensión que dará suministro eléctrico a una Planta de Biometanización proyectada en la Parcela 12 Polígono 1, que es objeto de otro proyecto y propiedad del mismo promotor.

Se trata de una línea subterránea de media tensión de 13.2 kV con una longitud aproximada de 1800 metros, la instalación se limita a una canalización entubada bajo tierra y sus actuaciones asociadas, ejecución de zanjas, instalación de tubos, ejecución de calas de tiro, tendido de conductor eléctrico, relleno y cubierta de zanjas, restablecimiento de la condición actual del terreno, destinado al cultivo.

Se muestra un recuadro con las longitudes y superficies de afección:

Línea Eléctrica Subterránea 13,2 kV					
	Ubicación		Zanja		
Tramo	Referencia Catastral	Localización	Longitud [m]	Anchura [m]	Superficie de ocupación [m2]
T-1	37117A001090260000XP	Polígono 1 Parcela 9026	710,00	0,50	355,00
T-2	37117A001090270000XL	Polígono 1 Parcela 9027	385,00	0,50	192,50
T-3	37117A001000120000XR	Polígono 1 Parcela 12	705,00	0,50	352,50

Los tubos serán instalados en zanja y con una profundidad mínima de 0,50 metros desde el asiento hasta la parte exterior del tubo, se instalará señalización de línea eléctrica. Serán tubos corrugados de polietileno con un diámetro de 160 cm.

3.º La justificación del cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo siguiente.

Ver Art. 308

Redacción: 	PROYECTO DE NUEVA LINEA 13,2 kV Y CENTROS DE TRANSFORMACION PARA PLANTA DE BIOMETANIZACION DOÑINOS, T.M. DOÑINOS SALAMANCA, SALAMANCA.	Promotor y Titular por: CASASECA SUSTAINABLE ECOSYSTEM S.L.
---	--	---

3. Una vez completa la documentación, el Ayuntamiento debe abrir un plazo de información pública de veinte días, mediante la publicación de anuncios en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, aplicando las reglas establecidas en el artículo 432. Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que el Ayuntamiento haya publicado dichos anuncios, puede promoverse la información pública por iniciativa privada conforme al artículo 433.

4. En los Municipios citados en el artículo 306.2.a), una vez que haya terminado el plazo de información pública:

a) A la vista del resultado del trámite de información pública, el Ayuntamiento debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. La resolución debe notificarse al interesado y a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

b) La resolución puede dictarse de forma conjunta con la correspondiente al otorgamiento de la licencia, o bien previamente a la misma.

c) Transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud sin que el Ayuntamiento haya notificado la resolución al interesado, se entiende obtenida por silencio la autorización de uso excepcional, sin perjuicio de la interrupción de dicho plazo en los supuestos previstos en el artículo 296.2.

5. En los Municipios citados en el artículo 306.2.b), una vez que haya terminado el plazo de información pública:

a) A la vista del resultado del trámite de información pública, el Ayuntamiento debe emitir informe sobre las alegaciones recibidas y sobre la propia solicitud, proponiendo su autorización simple o con condiciones o su denegación, y remitir el expediente completo a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo antes de un mes desde que finalice la información pública.

b) Transcurrido el plazo citado en la letra anterior, el interesado puede dirigirse a la Comisión para instar la continuación del procedimiento, presentando al efecto:

1.º Copia de la solicitud y demás documentación presentada en el Ayuntamiento.

2.º Copia de los anuncios de información pública publicados.

3.º Certificación del Secretario del Ayuntamiento sobre las alegaciones presentadas durante la información pública, o en su defecto acreditación de haber solicitado dicha certificación al Ayuntamiento sin haber sido obtenida dentro de un plazo de diez días.

c) La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. No obstante, si se observan deficiencias de procedimiento debe optarse previamente entre devolver el expediente al Ayuntamiento

Redacción: 	PROYECTO DE NUEVA LINEA 13,2 kV Y CENTROS DE TRANSFORMACION PARA PLANTA DE BIOMETANIZACIÓN DOÑINOS, T.M. DOÑINOS SALAMANCA, SALAMANCA.	Promotor y Titular por: CASASECA SUSTAINABLE ECOSYSTEM S.L.
---	--	---

para su subsanación, o bien disponer la subsanación directa de dichas deficiencias. La resolución debe notificarse al interesado y al Ayuntamiento.

d) Transcurridos dos meses desde la recepción del expediente completo o en su caso de la documentación señalada en la letra b), sin que la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo haya notificado su resolución al Ayuntamiento y al interesado, se entiende obtenida por silencio la autorización de uso excepcional, sin perjuicio de la interrupción de dicho plazo en los supuestos previstos en el artículo 296.2.

ART. 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.

Las instalaciones que se pretenden realizar en estos terrenos contemplan exclusivamente la ejecución de una canalización con tubos para alojar conductores eléctricos, las actuaciones a realizar incluyen zanjas de unos 0,50 metros de ancho, una profundidad mínima de 0,50 metros y con longitud según lo mencionado en la tabla anterior. Una vez instalada la canalización, el terreno se dejará con las mismas condiciones actuales de suelo rústico para mantener la naturaleza de los terrenos.

b) Que se resuelve la dotación de los 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.

Respecto a la dotación de servicios, se indica que la ejecución de una canalización para el tendido de línea eléctrica, no requiere servicios esenciales, por lo que no perjudica la funcionalidad de servicios o infraestructuras existentes.

Redacción: 	PROYECTO DE NUEVA LINEA 13,2 kV Y CENTROS DE TRANSFORMACION PARA PLANTA DE BIOMETANIZACIÓN DOÑINOS, T.M. DOÑINOS SALAMANCA, SALAMANCA.	Promotor y Titular por: CASASECA SUSTAINABLE ECOSYSTEM S.L.
---	--	---

c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de 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:

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

Se agrega como Documento 3 el Compromiso de Vinculación al Uso Autorizado FIRMADO.

2. Las condiciones señaladas en el apartado anterior no serán exigibles para la autorización de las obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación hasta en un 50 por ciento de su superficie, de las construcciones e instalaciones existentes en suelo rústico que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Tener una antigüedad superior a 20 años, tomando como referencia su fecha de terminación, tal como se define el artículo 316.4.
- b) No estar pendientes de resolución de procedimientos de restauración de la legalidad, ni declaradas expresamente fuera de ordenación.