



Índice General

1. MEMORIA

1. Agentes
2. Naturaleza del encargo
3. Emplazamiento, entorno físico y edificaciones existentes
4. Normativa urbanística
5. Descripción general del uso
6. Limitaciones del uso
7. Justificación de las condiciones para la autorización

2. FICHA URBANÍSTICA

3. PLANOS

1. SITUACIÓN Y FICHA CATASTRAL



1. MEMORIA.

1. Agentes.

Promotor: Nombre: Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca.
Dirección: Calle Escuelas 2-4
Localidad: 37120 Doñinos de Salamanca (Salamanca)
CIF: P3711700I

Arquitecto: Nombre: José Ángel Mateos Holgado
Colegiado: N° 3220 en el Colegio Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Salamanca.
Dirección: Calle Íscar Peyra nº 29, oficina 7
Localidad: 37002 Salamanca
NIF: 07949064 B

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. José Ángel Mateos Holgado. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

2. Naturaleza del encargo.

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

Por encargo del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca se redacta la presente Memoria para la **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO PARA DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA AGRICULTORES** en el Polígono 501, Parcela 5017 de dicha localidad.

El uso proyectado es de promoción pública.

3. Emplazamiento, entorno físico y edificaciones existentes.

Emplazamiento Dirección: Polígono 501, Parcela 5017 del Catastro de Rústica.
Localidad: Doñinos de Salamanca (Salamanca)
C.P.: 37120

Entorno físico El terreno / solar sobre el que se proyecta instalar el depósito está situado en suelo rústico de entorno urbano. Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE
Polígono 501 Parcela 5017	37117A501050170000ZT	3.780 m ²	0 m ²

La parcela cuenta con los siguientes *servicios urbanos existentes*:

Acceso: el acceso previsto a la parcela o solar se realiza desde un camino público (Parcela 9022 del Polígono 501).

Abastecimiento de agua: el agua potable procede de la red municipal de abastecimiento, y cuenta con canalización para la acometida prevista situada en el frente de la parcela o solar.

Saneamiento: existe red municipal de saneamiento en las proximidades de la parcela.

Suministro de energía eléctrica: el suministro de electricidad se realiza a partir de la línea de distribución en baja tensión que discurre por la vía pública a que da frente a la parcela.

Edificaciones existentes

En la actualidad, existe una antena de telecomunicaciones sobre la parcela de referencia.



4. Normativa urbanística.

1. Marco Normativo

Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

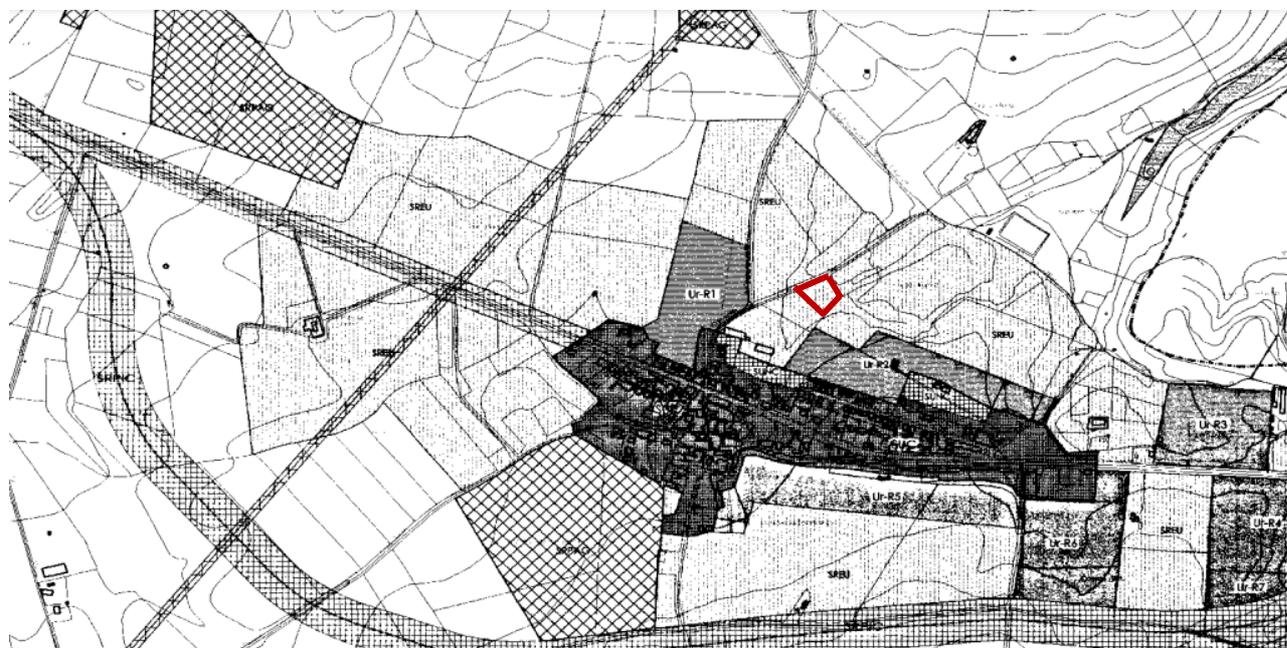
Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.

2. Planeamiento urbanístico de aplicación

La normativa urbanística vigente en Doñinos de Salamanca son las Normas Urbanísticas Municipales de 2001.

La parcela en la que pretende emplazarse la instalación está clasificada como suelo rústico de entorno urbano.



Las actuaciones autorizables que establecen las NNUUMM para el suelo rústico de entorno urbano son las siguientes:

ACTUACIONES AUTORIZABLES

- Obras públicas e infraestructuras en general , así como las construcciones e instalaciones vinculadas, a su construcción, conservación y servicio.
- Construcciones propias de asentamientos tradicionales.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- Otros uso que puedan considerarse de interés general por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o su incompatibilidad con los usos urbanos.



Las actuaciones prohibidas que establecen las NNUUMM para el suelo rústico de entorno urbano son las siguientes:

ACTUACIONES PROHIBIDAS

- Actuaciones extractivas, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas
- Usos Industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.
- Construcciones de vivienda unifamiliar.
- Construcciones y explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas y otras análogas.
- Actividades extractivas así como las construcciones e instalaciones vinculadas.

A juicio de quien suscribe, el uso (depósito de abastecimiento de agua para agricultores) se corresponde con el de un equipamiento o servicio público, por lo que se encuentra dentro de las actuaciones autorizables en suelo rústico de entorno urbano.

Por otro lado, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 60.b), establece que son usos sujetos a autorización los citados, entre otros, en la letra g del artículo 57, que son los siguientes:

“g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

- 1.º- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
- 2.º- Porque se aprecie la necesidad de su 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.”

A juicio de quien suscribe, el uso (depósito de abastecimiento de agua para agricultores) responde a los criterios descritos en el apartado g, al tratarse de un uso dotacional que supone un servicio público.

5. Descripción general del uso.

Descripción general del uso	Se proyecta un depósito elevado de polietileno reforzado con fibra de vidrio para abastecimiento de agua para agricultores, con sistema de pago mediante aplicación móvil con sistema QR.
Uso característico	Equipamiento público.

6. Limitaciones de uso.

La parcela sólo podrá destinarse al uso de DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA AGRICULTORES (EQUIPAMIENTO PÚBLICO).

7. Justificación de las condiciones para la autorización.

El uso para el que se solicita autorización se sitúa en suelo rústico de entorno urbano.

El uso solicitado cumple las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico y mantiene la naturaleza rústica de los terrenos.

Se resuelve fácilmente la dotación de los servicios que precisa el uso solicitado, al existir actualmente todas las infraestructuras necesarias junto a la parcela.

Las infraestructuras existentes no se ven perjudicadas en su capacidad o funcionalidad por la demanda del uso solicitado.

El Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca se compromete a vincular el terreno al uso, una vez autorizado. La vinculación se formaliza conforme establece el artículo 308.c. del RUCyL.

La parcela resultante, a la que se vincula el uso solicitado tiene la condición de parcela indivisible.



AYUNTAMIENTO DE DOÑINOS DE SALAMANCA

ARQUITECTO MUNICIPAL

Al tratarse de un uso citado en la letra g) del artículo 57 del RUCyL debe acreditarse la necesidad de emplazamiento en suelo rústico y su interés público:

Al tratarse de un uso dotacional o de equipamiento, el interés público resulta inherente al mismo, no obstante, un depósito de agua para agricultores tiene unas características funcionales tan específicas que aconsejan su emplazamiento en suelo rústico.

De acuerdo con estos antecedentes, se considera más que justificada la necesidad de emplazamiento en suelo rústico y el interés público del proyecto.

Salamanca, 11 de diciembre de 2024

Firmado, José Ángel Mateos Holgado
Arquitecto



2. FICHA URBANÍSTICA.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

Delegación de Salamanca

COAL

Ficha Urbanística

Datos del Proyecto

Título del trabajo: DEPÓSITO ELEVADO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA AGRICULTORES
Emplazamiento: POLÍGONO 501 PARCELA 5017
Localidad: DOÑINOS DE SALAMANCA
Provincia: SALAMANCA
Propietario(s): AYUNTAMIENTO DE DOÑINOS DE SALAMANCA
Arquitecto(s): JOSÉ ÁNGEL MATEOS HOLGADO

Datos Urbanísticos

Planeamiento: NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
Normativa vigente: NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
Clasificación del suelo: RÚSTICO DE ENTORNO URBANO
Ordenanzas: DOTACIONES (*)
Servicios urbanísticos: Todos los servicios urbanísticos conforme al artículo 11 de la Ley

Table with 3 columns: ACTIVIDAD, APLICABLE, PROYECTADO. Rows include: DEPÓSITO DE AGUA (*), CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN, PARCELA MÍNIMA, OCUPACIÓN EN PLANTA %, RETRANQUEOS, ÁREA MÁXIMA AFECTADA, EDIFICABILIDAD M2/M/2-M3/M3, ALTURA.

OBSERVACIONES: (*) El depósito de agua a un uso de dotación o equipamiento público, que de acuerdo con lo establecido en la ficha urbanística de las NNUUMM para suelo rústico de entorno urbano y en las normas particulares para este tipo de suelo recogidas en las mismas, es un USO AUTORIZABLE.

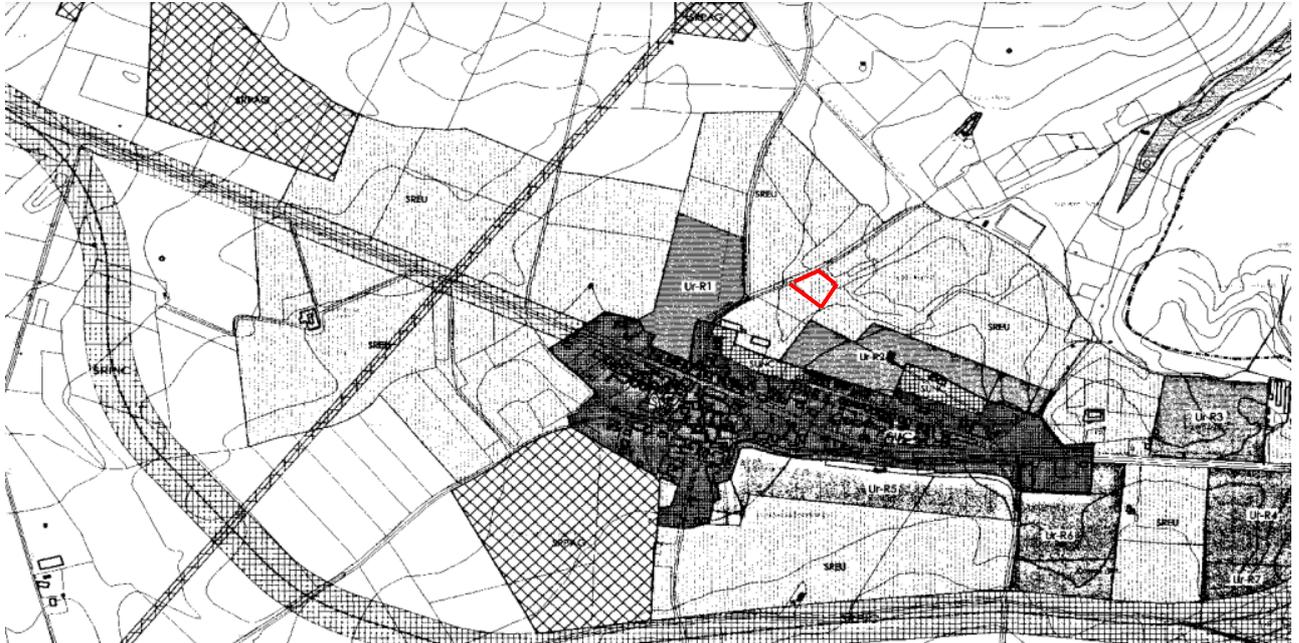
DECLARACIÓN que formula el Arquitecto que suscribe bajo su responsabilidad, sobre las circunstancias y la Normativa Urbanística de aplicación en el proyecto, en cumplimiento del artículo 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Salamanca, 11 de diciembre de 2024

Firmado, José Ángel Mateos Holgado
Arquitecto



3. PLANOS.



SITUACIÓN S/E



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 37117A501050170000ZT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 501 Parcela 5017 CAMINO SANTIBAYEZ, DOÑINOS DE SALAMANCA [SALAMANCA]

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

CULTIVO

Tabla con 4 columnas: Subparcela, Cultivo/aprovechamiento, Intensidad Productiva, Superficie m². Datos: 0, I-Improductivo, 00, 3.780

PARCELA

Superficie gráfica: 3.780 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

Martes , 26 de Noviembre de 2024

FICHA CATASTRAL