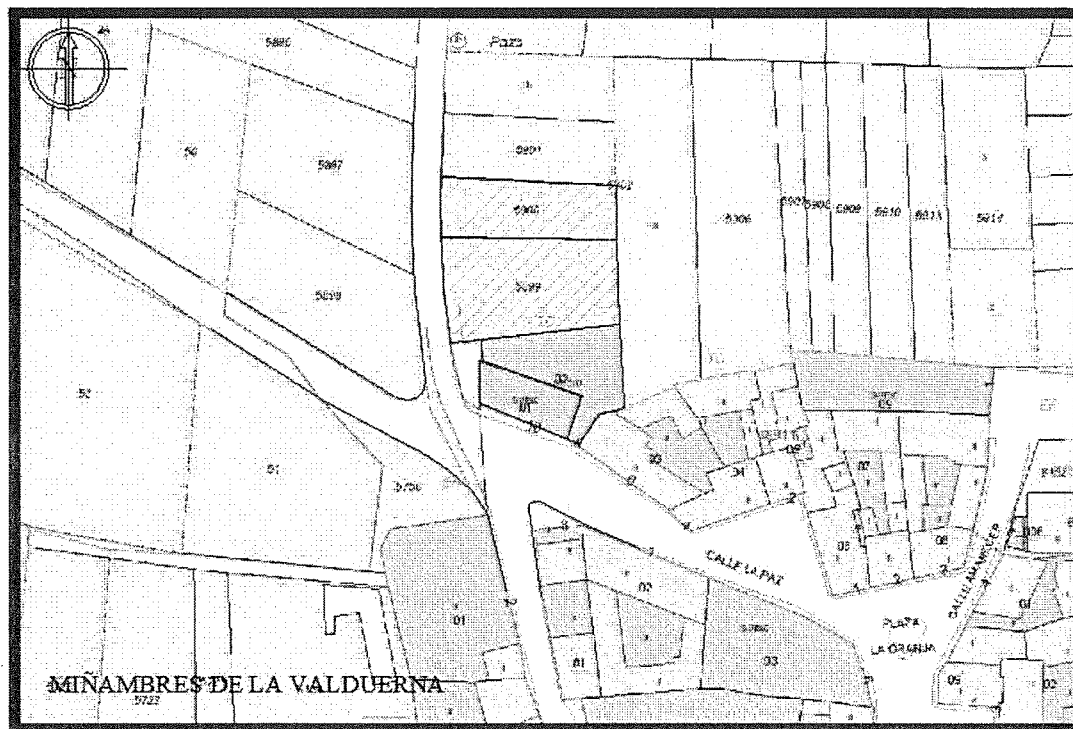


SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO. LOCALIDAD DE MIÑAMBRES DE LA VALDUERNA. TERMINO MUNICIPAL DE VILLAMONTAN DE LA VALDUERNA. PROVINCIA DE LEÓN



DESTINATARIO:

**COMISIÓN PROVINCIAL DE
URBANISMO DE LEÓN**

PETICIONARIO:

D. ADOLFO ALONSO ALONSO

León, Julio de 2021

INDICE

SOLICITUD

PLANOS

1. Plano situación y localización.(Plano Normas Subsidiarias Municipales)
2. Plano de la finca-distribución.
3. Plano de planta general y alzados.

AL SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMONTAN DE LA VALDUERNA (León)

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO, LOCALIDAD DE MIÑAMBRES DE LA VALDUERNA. TERMINO MUNICIPAL DE VILLAMONTAN DE LA VALDUERNA. PROVINCIA DE LEÓN

ADOLFO ALONSO ALONSO, mayor de edad, con DNI nº: **71552716S**, domiciliado en **MIÑAMBRES DE LA VALDUERNA**, provincia de **LEON**, Calle DOS DE MAYO, nº 3, C.P.: 24765, actuando en nombre propio comparezco y, como mejor proceda, **EXPONGO**:

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 RUSTICO para (2): a) - Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales ("EDIFICACION VINCULADA A LA EXPLOTACION AGRICOLA")**.

declarando reunir *las* siguientes características:

- Emplazamiento de la parcela (paraje, núm. de la finca, etc.), con plano de situación (3):

MIÑAMBRES DE LA VALDUERNA (VILLAMONTAN DE LA VALDUERNA).

T-MUNICIPAL	POLIGONO / PARCELA	SUPERFICIE
VILLAMONTAN DE LA VALDUERNA	304 / 5900	413,00 m2
VILLAMONTAN DE LA VALDUERNA	304 / 5899	677,00 m2
TOTAL		1.090,00 m2

La edificación que nos ocupa se ubica en una parcela propiedad del promotor ubicada en la localidad de **MIÑAMBRES DE LA VALDUERNA**, perteneciente al Término Municipal de **VILLAMONTÁN DE LA VALDUERNA**, en la provincia de León. Su correcto emplazamiento puede apreciarse en el plano Nº 1.

TITULO DEL PROYECTO: "EDIFICACION VINCULADA A LA EXPLOTACION AGRICOLA"
EMPLAZAMIENTO: "MIÑAMBRES DE LA VALDUERNA (León)"
MUNICIPIO Y PROVINCIA: "VILLAMONTÁN DE LA VALDUERNA (LEON)"
PROMOTOR: "D. ADOLFO ALONSO ALONSO"
NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE: "NORMAS URBANISTICAS DE VILLAMONTÁN DE LA VALDUERNA"
CALIFICACION DEL SUELO QUE SE OCUPARÁ: "SUELO URBANO NO CONSOLIDADO-SIN ORDENACION DETALLADA. ED.mñb.1"

- Categoría de suelo rústico (4):

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO: AL SER UN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACION DETALLADA Y TRAMITARSE COMO UN USO PROVISIONAL ENTIENDO QUE

DEBEN CUMPLIRSE LAS CONDICIONES DEL SUELO RUSTICO COMUN HASTA EL MOMENTO EN QUE SE PRODUZCA ESE DESARROLLO.

La edificación es de carácter provisional, estando ubicada en "SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ED.mñb.1", por lo que se tramita al amparo del art. 313 de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que textualmente dice:

"Artículo 313. Licencia de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

Para otorgar licencia de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable a los usos citados en el artículo 47, se aplicará el procedimiento regulado en los artículos 306 y 307 y las siguientes reglas:

- a) Tanto en la licencia como en la previa autorización de uso debe advertirse su carácter provisional.*
- b) La eficacia de la autorización y de la licencia quedará supeditada a su constancia en el registro de la propiedad, con aceptación expresa por los solicitantes de las condiciones establecidas en este artículo.*
- c) Si los usos autorizados resultan incompatibles con la ordenación detallada, solo podrán mantenerse hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación. A partir de ese momento dichos usos habrán de cesar, sin derecho a ninguna indemnización, y procederá la demolición de las obras vinculadas a dichos usos. A tal efecto el Ayuntamiento deberá revocar las licencias y otras autorizaciones que hubiera otorgado.*
- d) Asimismo serán aplicables las reglas previstas en la legislación del Estado en cuanto al arrendamiento y al derecho de superficie de los terrenos y de las construcciones provisionales que se levanten en ellos.*

- Superficie de la parcela (8): **1.090,00 m²**
- Usos y construcciones actuales (5) y (8): **NO TIENE USO ACTUAL . EN ELLA NO EXISTEN EDIFICACIONES.**
- Sup. construida y sup. ocupada por todas las construcciones e instalaciones proyectadas (8):

Superficie construida anterior.....	0,00 m²
Superficie construida proyectada	588,61 m²
Superficie construida resultante	588,61 m²

- Plantas de que constará y altura (6) y (8):

EN PLANTA BAJA SOBRE RASANTE:

6,00 m. de altura a cornisa y 8,00 m. a la cumbre.

- Volumen (m³.) y edificabilidad (m². construidos/m². de suelo) (7) y (8):

VOLUMEN: 3.531,66 m³

EDIFICABILIDAD PROYECTADA:

- **Anterior: 0,00 %**
- **Proyectada: 54,00 %**
- **Resultante: 54,00 %**

- Materiales y acabados en fachada y cubierta:

Los cerramientos serán a base de muro de de termoarcilla de 19 cm hasta 3,00 m. de altura y de panel sándwich de doble chapa lacada con aislamiento intermedio de 30 mm. y rematado en color tierra.

La cubierta será a base de panel sándwich de doble chapa lacada con aislamiento intermedio de 30 mm. y terminada en coloración de la gama "teja".

La carpintería será metálica en puertas, de dimensiones según planos y dotadas de los elementos de sujeción y accionamiento necesarios.

Los revestimientos interiores del muro serán de mortero de cemento tipo ¼ y pintura plástica lavable, color blanco. Por el exterior se enfoscará con mortero de cemento tipo ¼ y se pintará con pintura pétreo de exteriores de color tierra.

- 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 (Nota 2, art. 23.2.g.):

El interés público que justifique la autorización del uso en suelo rústico queda acreditado según los siguientes criterios:

- La concurrencia del interés público o social de la implantación de nuevas actividades en un municipio rural de pequeño tamaño como es el caso, viene dado por que la propia Administración Pública, tal y como establece la Ley 45/2007 de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural, contempla el incentivar la diversificación económica en el medio rural y establecer que tengan por objeto fomentar nuevas actividades de alto valor añadido, promover la consolidación del sector agroalimentario, apoyar la actividad económica vinculada a la industria, al comercio, al turismo y otros servicios, y la necesidad de generar nuevos tipos de actividades locales. Con la citada norma jurídica se pretende la promoción o el fomento de una actividad económica continuada y diversificada en el medio rural -artículos 2 y 20- garantizando la consolidación del sector agroalimentario y apoyando y fomentando el sector del comercio en el medio rural a fin de mantener y ampliar la base económica del medio rural y el nivel de población que en él habita. Este hecho se complementa a su vez con lo expresado en el Decreto-Ley 4/2020, de 18 de junio, de impulso y simplificación de la actividad administrativa para el fomento de la reactivación productiva en Castilla y León.

- La Unión Europea, la Administración General del Estado y la Administración Autónoma de Castilla y León han venido desarrollando y están aplicando acciones generales para el desarrollo sostenible e integración territorial, a fin de mejorar la situación económica y social de las zonas rurales, haciéndose necesario la incorporación de actividades vinculadas con el sector agroalimentario, que supongan inversiones en el medio rural y que repercutan directamente en la dinamización de los municipios en los que se establecen.

- El interés público y social no solamente radica en aquellas inversiones de promoción pública, sino también en aquellas de carácter privado que ayuden a crear un tejido económico sostenible y fijado en el medio rural. La creación de dicho tejido está directamente relacionado con la creación de nuevos puestos de trabajo en futuras instalaciones, tanto directos como indirectos, en el municipio y/o localidades cercanas, contribuyendo a la generación de riqueza local.

- La implantación de inversiones asociadas al medio rural puede contribuir a una sinergia económica positiva y desarrollo de nuevas oportunidades de actividad, creando un efecto dinamizador de la economía a lo largo del tiempo. También contribuye a la fijación de la población en la localidad y comarca y a la lucha contra la despoblación y envejecimiento rural, uno de los grandes problemas de la Comunidad de Castilla y León.

- Como consecuencia de la actividad que se desarrolla se producirá una traslación del beneficio económico a las arcas públicas municipales, mediante las tasas e impuestos que generarán dichas construcciones vinculadas y que redundan en el beneficio del conjunto de la población local mediante la buena gestión de los recursos obtenidos.

- La edificación se encuentra fuera del ámbito de la Red Natura-2000 y otros espacios protegidos.

- 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 (8):

Los accesos son a través del camino de Valle que se indica en planos.

No se prevé el suministro de agua potable al edificio, por sus características específicas.

No se prevé el suministro de energía eléctrica al edificio, por sus características específicas.

No se prevé la instalación del sistema de saneamiento al edificio, por sus características específicas.

No se prevén repercusiones 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 (3) 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.

De conformidad con lo establecido en el art 25.3 de la Ley 5/99, me comprometo a respetar la superficie mínima y la ocupación máxima de parcela y las distancias mínimas al dominio público, a las parcelas colindantes y a otros hitos geográficos (de acuerdo con el planeamiento municipal o, en su defecto, con las NNSS provinciales), a resolver a mi cargo la dotación de servicios que precise, así como las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes. 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

En Miñambres de la Valduerna, a 23 de Julio de 2021.

(Véanse notas al dorso)



Fdo.: Adolfo Alonso Alonso.

NOTAS ACLARATORIAS:

(1) En caso de actuar en representación de otra persona, física o jurídica, deberán consignarse sus datos identificativos y acreditar su representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna, o mediante declaración en comparecencia personal del interesado. Si faltara o fuera insuficiente la acreditación de la representación, el AYUNTAMIENTO deberá requerirle para que subsane el defecto dentro del plazo de diez chas (art. 32 de la Ley 3 0/92, RJAAPP y PAC).

(2) Usos excepcionales autorizables en suelo rústico:

Art 23.2 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León: En suelo rústico podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales, a través del procedimiento regulado en el art. 25 y con las condiciones establecidas en los arts. 26 a 29 para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos:

- a) - Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.
- b) - Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- c) - Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.
- d) - Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.
- e) - Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.
- f) - Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- g) - Otros usos que puedan considerarse de interés público 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 de su incompatibilidad con los usos urbanos.

Debe concretarse y detallarse el uso específico y referirlo a alguno de los anteriores apartados, ACOMPAÑANDO LA JUSTIFICACIÓN NECESARIA EN CADA CASO.

(3) **Plano de situación:** Se realizará sobre copia de alguno de los planos del Plan General o de las Normas Subsidiarias del Municipio, cuando existan. A falta de éstos se realizará sobre el parcelario de Concentración, si ésta se ha hecho, o sobre el catastral a escala mínima 1:10.000 y se referirá a elementos o hitos del terreno fácilmente identificables. La inexistencia de segregación o parcelación ilegal se justificará mediante copia de planos catastrales, de concentración parcelaria, títulos de propiedad, etc. También se aportarán fotografías del emplazamiento propuesto.

(4) **Categoría de suelo rústico:** (Arts. 26 a 29 de la Ley 5/99: Común, de entorno urbano, de asentamiento tradicional, con protección): Se indicará la que corresponda según el Plan General o las Normas Subsidiarias del Municipio, cuando existan. A falta de éstos se utilizará la clasificación de las Normas Subsidiarias con ámbito provincial.

(5) **Usos actuales:** Deberá especificarse el uso actual de los terrenos y, en caso de existir otras construcciones o instalaciones, debe indicarse su situación, superficie ocupada y construida, volumen y uso.

(6) Se especificará el número de plantas haciendo constar, además de las normales, los sótanos, semisótanos, áticos y plantas retranqueadas. La altura en metros deberá expresar la existente desde la rasante del terreno a la cara inferior del último forjado o al alero en todas y cada una de las fachadas de la construcción o instalación, y la de aquél a la cumbre del tejado.

- (7) No se computa el volumen de cubierta ni el de los espacios inferiores de separación con el terreno que no sean susceptibles de aprovechamiento.

La edificabilidad es el resultado de dividir la superficie total construida, incluyendo la proyectada y la existente en su caso, entre la superficie de la finca. Si la edificación tiene varias plantas, para la obtención de dicha superficie total deben sumarse las superficies construidas de cada planta.

- (8) **Plano de la finca:** Se presentará un plano de la finca, realizado a escala mínima 1: 500, en el que se reflejarán todos los datos requeridos anteriormente, acotando las dimensiones necesarias.

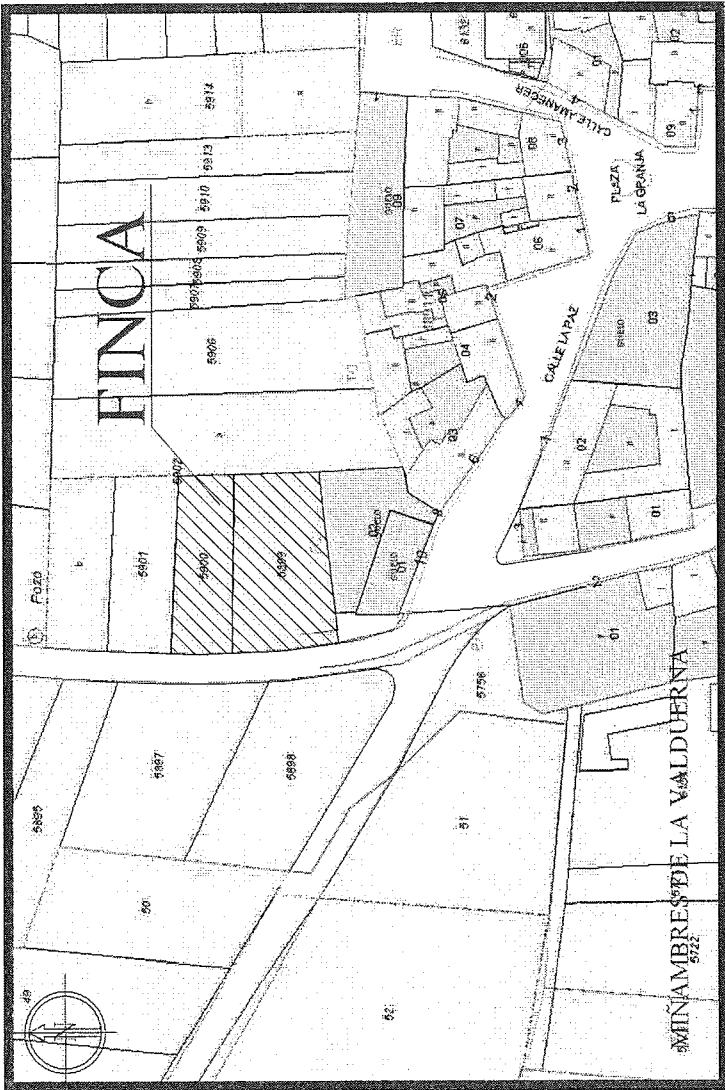
Enterado de su contenido,



Fdo.: Adolfo Alonso Alonso.

PLANOS:

1. Plano situación y localización.(Plano Normas Subsidiarias Municipales)
2. Plano de la finca-distribución.
3. Plano de planta general y alzados.

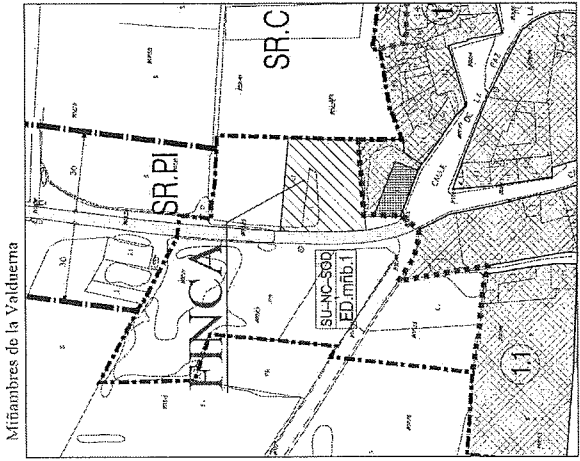
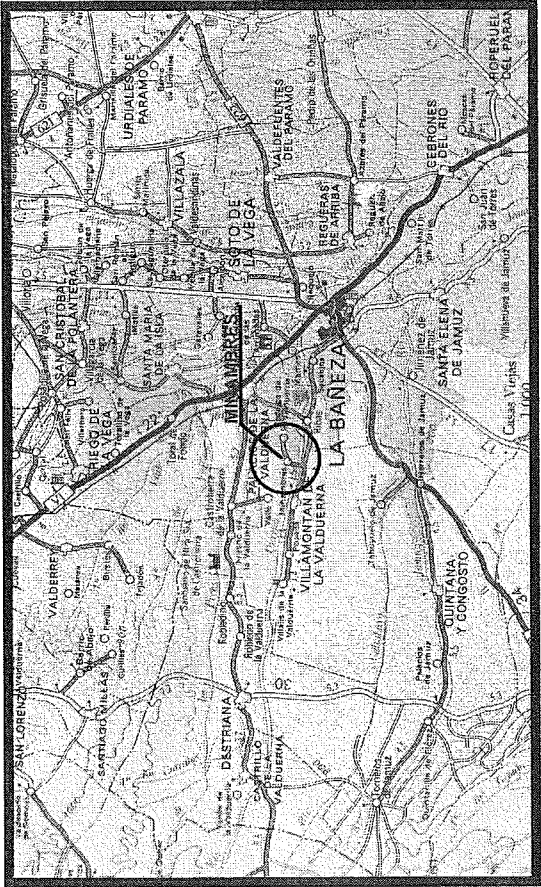


EMPLAZAMIENTO E:1/1000

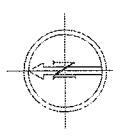
CARACTERÍSTICAS PARCELA - CONDICIONES URBANÍSTICAS	
IDENTIFICACIÓN PARCELA	EN SUELO RUSTICO-URBANO NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA SUELO	Pol. 304/ Parc. 5899- Pol. 304/ Parc. 5900
TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN	No consolidado
SUPERFICIE PARCELA	ASLADA
SUPERFICIE EDIFICADA ACTUAL	1.090,00 m ²
SUPERFICIE PROYECTADA	0,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	588,61 m ²
SUPERFICIE TOTAL OCUPADA	588,61 m ²
OCCUPACIÓN RESULTANTE	54 % (sobre S. Rústico)
NÚMERO DE PLANTAS PROYECTADA	PB

Esering, S.L.
 SERVICIO DE INGENIERIA
 C/Corredoria nº5 Bajo 24.004-LEÓN
 Telf: 987-26-23-85 Fax: 987-26-74-31

El Ingeniero T. Agrícola	Proyecto de:	EDIFICACION VINCULADA A LA EXPLOTACION AGRICOLA
	Propietario:	D. ADOLFO ALONSO ALONSO
Fdo: Miguel A. Martínez del Río Colegiado 391	Localidad:	MIÑAMBRES DE LA VALDUERNA (León)
	Plano de:	SITUACION Y LOCALIZACION
	Fecha:	07/2021
	Escala:	—
	Plano nº:	1



PARCELAS	TIPO DE SUELO
Pol. 304/ Parc. 5899- SUP. =677,00 m2	RUSTICO- URBANO NO CONSOLIDADO
Pol. 304/ Parc. 5900- SUP. =413,00 m2	RUSTICO- URBANO NO CONSOLIDADO
TOTAL RUSTICO SUP. 1.090,00 m2	






Pol. 304/ Parc. 5990- SUP. =413,00 m2

EDIFICACION

Pol. 304/ Parc. 5899- SUP. =677,00 m2



 Esering, S.L. <small>SERVICIOS DE INGENIERIA</small>		C/Concepción s/ Baja. 24.004.1604 Telf: 987.76.73.85 Fax: 987.76.74.31	
El Ingeniero I. Agrícola  Fidel Miguel A. Martínez del Río Colegiado 371	Proyecto de: EDIFICACION VINCULADA A LA EXPLOTACION AGRICOLA	Fecha: 07/2021	
	Propietario: D. ADOLFO ALONSO ALONSO		
	Localidad: MIÑAMBRES DE LA VALDUERNA (León)		
	Plano de: PLANO DE LA FINCA-DISTRIBUCION		Escala: 1/100 Plano n.º: 2

Finca urbana del mismo propietario

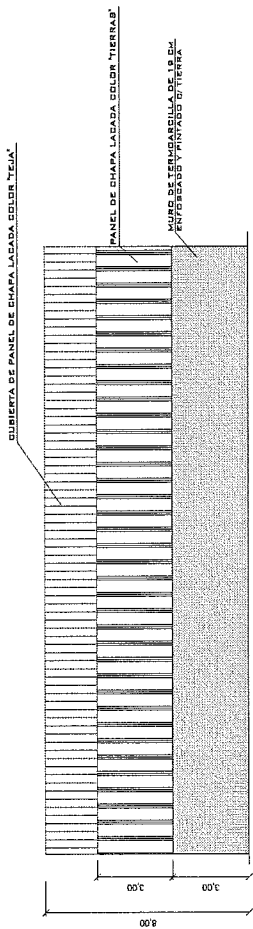
19,34
Calle La Paz

ZONA RUSTICA

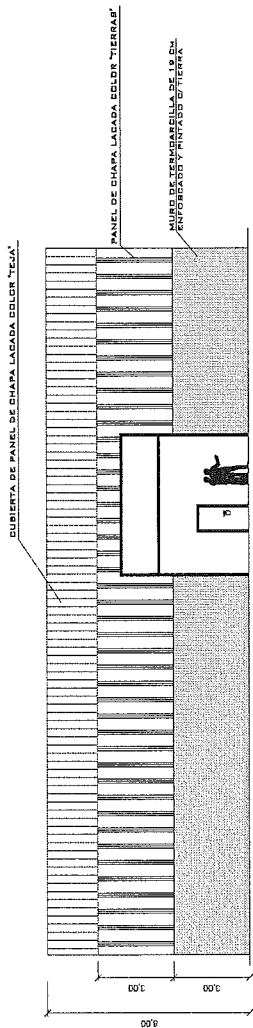
ZONA URBANA

Camino

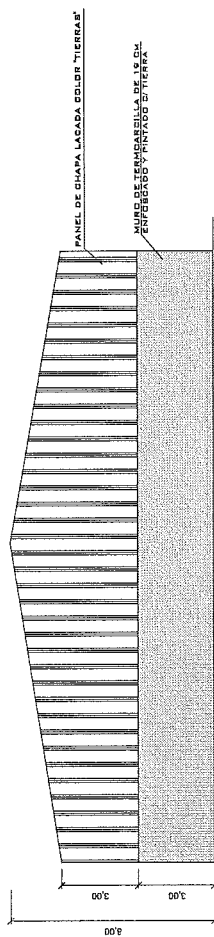
ACCESO



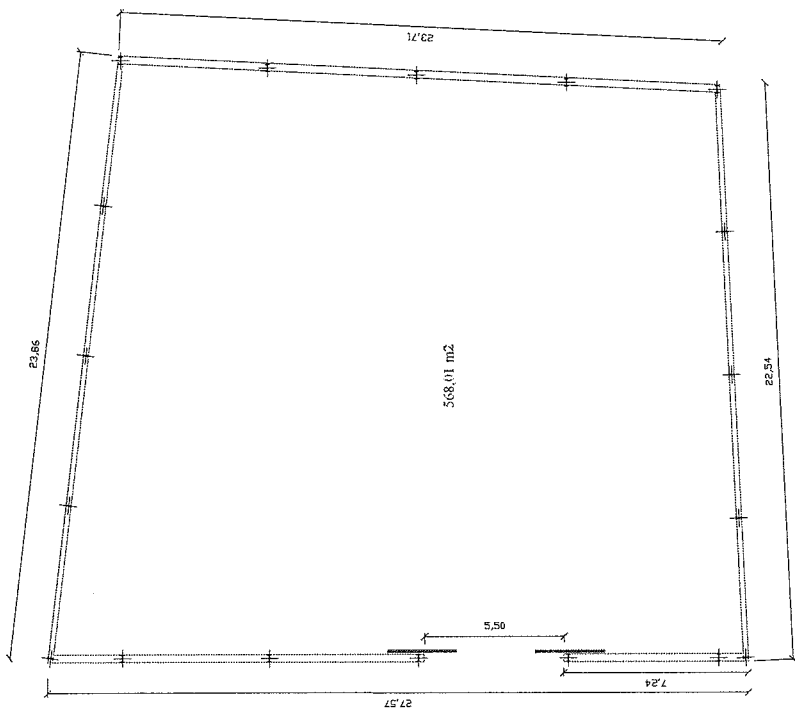
ALZADO POSTERIOR



ALZADO PRINCIPAL



ALZADO LATERAL



PLANTA

Esering, S.L.
SERVIDOR DE INGENIERIA

C/Condado nº3 Bajo 24.004-LEÓN
tel: 987-26-23-85 Fax: 987-26-24-31

El Ingeniero I. Agrícola

Fdo: Miguel A. Martínez del Río
Colegiado 391

Proyecto de: EDIFICACION VINCULADA A LA EXPLOTACION AGRICOLA

Propietario: D. ADOLFO ALONSO ALONSO

Localidad: MIÑAMBRES DE LA VALDUERNA(León)

Plano de: PLANTA-ALZADOS

Fecha: 07/2021

Escala: 1/100

Plano nº: 3