

EXPTE. 2120

EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO PARA TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS

UBICACIÓN: PARCELA 492 / POLÍGONO 10 LAS ERAS – 49625 – SANTIBÁÑEZ DE TERA (Zamora)

AUTOR DEL ENCARGO: P A B L O M A Y O R C A R R O

ARQUITECTO: O V I D I O V I L L A R D O N A D O



EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO PARA TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS

UBICACIÓN: PARCELA 492 / POLÍGONO 10 LAS ERAS – 49625 – SANTIBÁÑEZ DE TERA (Zamora)

AUTOR DEL ENCARGO: P A B L O M A Y O R C A R R O

ARQUITECTO: O V I D I O V I L L A R D O N A D O

ÍNDICE.

- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.

- MEMORIA.

1.- DATOS GENERALES.

- 1.1.- Autor del encargo.
- 1.2.- Redactor del trabajo.
- 1.3.- Objeto y situación.
- 1.4.- Solicitud.
- 1.5.- Justificación del interés público.

2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO APLICABLE.

3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN LA FINCA.

- 3.1.- Superficies y volúmenes en la finca.
 - 3.1.1.- Estado actual.
 - 3.1.2.- Estado final.
 - 3.1.3.- Edificabilidad.
- 3.2.- Número de plantas y altura máxima.
- 3.3.- Uso que se le dará a la construcción.

4.- JUSTIFICACIÓN DE QUE NO EXISTE PELIGRO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

5.- SOLUCIONES PREVISTAS PARA SUMINISTRO DE AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA, VERTIDO DE RESIDUALES Y ACCESO RODADO.

- AVANCE DE PRESUPUESTO

EXPT. 2120

EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO PARA TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS

UBICACIÓN: PARCELA 492 / POLÍGONO 10 LAS ERAS – 49625 – SANTIBÁÑEZ DE TERA (Zamora)

AUTOR DEL ENCARGO: P A B L O M A Y O R C A R R O

ARQUITECTO: O V I D I O V I L L A R D O N A D O

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.



Vistas del Sitio LAS ERAS- Parcela 492 / Polígono 10.
SANTIBÁÑEZ DE TERA - (Zamora).-



Vistas de las inmediaciones y acceso al Sitio LAS ERAS- Parcela 492 / Polígono 10.
SANTIBÁÑEZ DE TERA - (Zamora).-



ARQUITECTURA Y URBANISMO

OVIDIO VILLAR DONADO - ARQUITECTO

Calle Los Herreros nº.50 2º piso. - C.P. 49.600 BENAVENTE (Zamora) - tño. 980634102 - e-mail: info@arqovd.com - Web: www.arqovd.com

EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO PARA TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS

UBICACIÓN: PARCELA 492 / POLÍGONO 10 LAS ERAS – 49625 – SANTIBÁÑEZ DE TERA (Zamora)

AUTOR DEL ENCARGO: P A B L O M A Y O R C A R R O

ARQUITECTO: O V I D I O V I L L A R D O N A D O

MEMORIA.

1.- DATOS GENERALES.

1.1.- Autor del encargo.

PABLO MAYOR CARRO con NIF. 71.019.227-B, y domicilio en Avenida el Ferial Nº146, 3ªA, 49.600 Benavente (Zamora), Como autor del encargo, Con la finalidad de obtener AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO PARA TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS de referencia, en CARRETERA MELGAR-SANTIBÁÑEZ DE TERA / Sitio de LAS ERAS - Parcela 492 / Polígono 10, Código Postal 49.625 – SANTIBÁÑEZ DE TERA (Zamora).

1.2.- Autor del trabajo.

D. OVIDIO VILLAR DONADO, Arquitecto - Colegiado con el Nº. 2.672 por el C.O.A.L. - Colegio Oficial de Arquitectos de León, y domicilio en: C/ Los Herreros, nº. 50 - 2º. Código Postal 49.600 - BENAVENTE (Zamora).

1.3.- Objeto y situación.

Al objeto de que sea concedida Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico, al amparo de lo dispuesto en el Artículo 23.2. de la Ley 5 / 1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en los Artículos 57 a 65 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, conforme a lo estipulado en: (RUCYL) Título IV, Capítulo I, Sección 4ª (autorización de uso excepcionales): Artículo 306, Art. 307, Art. 308.

1.4.- Solicitud.

Para el presente expediente, (conforme a los Artículos 306 y 307), se solicita autorización en suelo rústico ante la Comisión Territorial de Urbanismo, dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística regulado en el Artículo 293 del RUCYL.

Se adjuntan para definir el objeto y características esenciales del uso excepcional para la instalación de TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS, instalaciones propias y otras instalaciones vinculadas:

a) Planos del emplazamiento y detallado con las instalaciones propuestas.

b) Se propone el emplazamiento para la obra nueva en:

Finca rústica: Polígono nº.10 / Parcela nº. 492.

Situación: Camino CARRETERA MELGAR-SANTIBÁÑEZ DE TERA / Sitio de LAS ERAS - Parcela 492 / Polígono 10, Código Postal 49.625 – SANTIBÁÑEZ DE TERA (Zamora).

No existen en la parcela usos, construcciones ni instalaciones. La superficie de la finca, según Catastro es de un total de 6.902 m².

El uso solicitado es el de TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS, compatible con otras construcciones e instalaciones asociadas a tal uso y las vinculadas genéricamente a la atención al público, según descripción en la documentación gráfica adjunta. Planos de planta y sección.

La presente documentación completa y surte los efectos de comunicación ante el Ayuntamiento de SANTIBÁÑEZ DE TERA (Zamora), para abrir un plazo de información pública, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León y en uno de los diarios de mayor difusión de la Provincia de Zamora.

1.5.- Justificación del interés público.

- Se justifica el cumplimiento de las siguientes condiciones, atendiendo al Art. 23.2. g.3º de la LUCYL, dado que para este uso se aprecia la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, como es el caso del Taller mecánico de vehículos agrícolas y turismos.

Conforme al Artículo 308 del RUCYL, para la construcción del TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS de referencia, instalaciones propias y otras instalaciones vinculadas, se entiende acreditado el interés público que justifica la solicitud de la Autorización, dado el carácter de servicio en la zona, y otros de índole sectorial, empresarial, y de fomento de puestos de trabajo tanto de contratación directa como en dependencia con la actividad.

Por otra parte, aunque existe otro taller mecánico en otras localidades el más cercano está distanciado unos 18,6 km. de distancia de esta finca, existe demanda creciente de clientes que solicitan estos servicios en la comarca debido a la equidistancia de muchas poblaciones de la zona.

Dado el carácter aislado de la actuación, no se incumplen los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, manteniendo la naturaleza rústica de los terrenos y dada la posibilidad de servicio a las poblaciones de la comarca, el TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS es un servicio de atención al público compatible con los valores protegidos por la legislación sectorial.

Así mismo y considerando que Santibáñez de Tera es una localidad agrícola-ganadera que sufre, como todos los núcleos rurales de la zona una despoblación y envejecimiento progresivos, donde la relación entre nacimientos y defunciones arroja

datos muy negativos para el futuro de esta localidad, siendo por este motivo que hay que considerar que con el TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS para el que estamos solicitando esta autorización de uso se crearían un mínimo de 3 puestos de trabajo directos que podrían ocupar personas de la localidad o incluso de otros lugares y que posteriormente pudieran fijar su residencia en Santibáñez de Tera, con lo que paliaríamos de esta forma el efecto de la despoblación que está sufriendo esta localidad. Por esto mismo y por todo lo dicho anteriormente queda suficientemente justificado y acreditado el interés público de este TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS.

En la edificación que se pretende desarrollar se garantiza el abastecimiento de agua mediante sondeo, y la depuración mediante fosa séptica, se realizará la conexión con el suministro eléctrico, ya existente en la zona, por la empresa suministradora y de telecomunicaciones; las acometidas se encuentran próximas a los servicios que precisa el uso solicitado, sin que el mismo perjudique la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes.

Por la presente, el Promotor: PABLO MAYOR CARRO. - NIF, 71.019.227-B, se compromete a dedicar el terreno al uso solicitado: TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS haciendo constar:

- 1º. La vinculación del terreno al uso autorizado.
- 2º. Las limitaciones impuestas por la autorización en su caso.
- 3º. La condición de finca indivisible de 6.902 m2.

En todo caso, no existe riesgo de formar un nuevo núcleo de población.

En virtud del estricto cumplimiento de todo lo señalado anteriormente,

SOLICITA la oportuna Autorización de Uso de SUELO RÚSTICO COMÚN, para TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS, con instalaciones propias, según las siguientes características:

** Emplazamiento de la finca:*

Paraje: LAS ERAS. Término de SANTIBÁÑEZ DE TERA (Zamora).

Finca rústica: Polígono nº. 10 / Parcela nº. 492

Situación: CARRETERA MELGAR-SANTIBÁÑEZ DE TERA / Sitio de LAS ERAS - Parcela 492 / Polígono 10, Código Postal 49.625 – SANTIBÁÑEZ DE TERA (Zamora).

* *Superficie de la finca:*

La superficie de suelo según Referencia Catastral ocupa un área total de: 6.902 m2.

PARCELA 492 - Polígono 10: 6.902 m2. / Ref. Catastral: 49228A010004920000JH

2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO APLICABLE.

Planeamiento: N.U.M. (Normas Urbanísticas Municipales de Santibáñez de Tera).

Serán de aplicación:

- (Normas Urbanísticas Municipales de Santibáñez de Tera).
Planeamiento que afecta a la parcela según las citadas N.U.M.:
- Clasificación de Suelo Rústico.
- Condiciones de los usos y la urbanización permitidos según el Título V de las N.U.M., en el capítulo 2: Uso Productivo, Sección Primera se clasifica como Industria y usos Agrícola-Ganaderos; según las condiciones particulares en Suelo Rústico en el Título VII, capítulo 3: Condiciones de la edificación y los usos de las N.U.M. se considera un **edificio de utilidad pública o interés social**. Y según el Art. 57 del RUCYL este uso se enmarca en el apartado g) por lo que está sujeto a la autorización de uso excepcional en suelo rústico, conforme al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL).
- *Condiciones de la edificación: Las reguladas para Suelo Rústico Común en Las Condiciones Particulares en el Título VII, Art. 7.3.6. y del Art.7.3.2. de las N.U.M.*

	<i>En planeamiento</i>	<i>En proyecto</i>
<i>Parcela mínima:</i>	<i>5.000 m2</i>	<i>6.902 m²</i>
<i>Retranqueo mínimo:</i>	<i>10 m todos los linderos</i>	<i>> 10 m</i>
<i>Altura máxima:</i>	<i>2 plantas y 6,50 m a alero</i>	<i>6,00 m a alero</i>
<i>Ocupación máxima:</i>	<i>2.000 m²</i>	<i>484,80m²</i>
<i>Retranqueo Fachada:</i>	<i>18 m carretera autonómica</i>	<i>18,50 m</i>
<i>Ocupación:</i>	<i>20% en los primeros 10.000 m²</i>	<i>7,02%</i>

Art. 5.2.2. Condiciones del uso industrial: Desde 200 hasta 1500m² o entre 11 y 30 trabajadores, un aseo por sexo con lavabo, inodoro y ducha.

En cubierta se permite el uso de chapas prelacadas de color ocre, terroso o pajizo, similares a la teja tradicional.

3.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN LA FINCA.

Las construcciones que forman parte del TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS estarán adecuadas a su condición de edificación aislada, no teniendo características propias de las zonas urbanas.

La finca de referencia tiene acceso a través de la carretera Melgar-Santibáñez de Tera y la edificación se encuentran retranqueada 18,50 m. de la carretera, 10 m del lindero izquierdo y más de 10m del lindero derecho y con un fondo de 16 metros.

La finca no proviene de una parcelación urbanística ni de un fraccionamiento que pueda ser contrario a lo dispuesto en las N.U.M. de Santibáñez de Tera, ni en la legislación sectorial.

Una vez concedida la autorización que se solicita, para la obtención de la preceptiva licencia municipal, se presentará el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución, ajustado a los datos consignados en este expediente, y que abarcará un programa mínimo compuesto por: edificación principal de Taller y volumen interior anejo correspondiente a aseos, vestuario, almacén y oficina de atención al público.

3.1.- Superficies y volúmenes en la finca.

Estado de superficies y volúmenes construidos en la parcela Estado Actual y Estado Final/Reformado

3.1.1.- Estado actual

Ocupación = 0 m². Libre de edificación:
* SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA EN LA FINCA (E.Actual): 0 m².
* SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA EN LA FINCA (E.Actual): 0 m².
* VOLUMEN TOTAL EDIFICADO (E.Actual): 0 m³.

3.1.2.- Estado final

Superficies y volúmenes máximos que son posibles acometer:

* SUPERFICIE OCUPABLE EN PLANTA EN LA FINCA (NUM.): 2.000,00 m².
* SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE EN LA FINCA (NUM.): 2.000,00 m².
* VOLUMEN MÁXIMO EDIFICABLE (NUM.): 13.000,00 m³.

Superficies y volúmenes máximos que se pretenden realizar:

* SUPERFICIE TOTAL OCUPADA EN PLANTA ESTADO FINAL:

Total superficie ocupada en planta (Final) = 484,80 m². < 2.000,00 m².

* SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL ESTADO FINAL:

Total superficie construida (Final) = 484,80 m². < 2.000,00 m².

Edificabilidad < 0,0702 m²./m². sobre la finca de superficie total 6.902,00 m².

Cumple con las condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Santibáñez de Tera.

* VOLUMEN CONSTRUIDO ESTADO FINAL:

Total volumen construido = 2.908,80 m³. < 13.000,00 m³

Cuerpo edificado de 484,80,00 m² < 2.000,00 m². sobre la finca de superficie total 6.902,00 m².

Cumple con las condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Santibáñez de Tera.

3.1.3.- Edificabilidad

Edificabilidad total = superficie construida total / superficie de la parcela

Edificabilidad total = $484,80\text{m}^2/6.902\text{m}^2=0,0702\text{m}^2./\text{m}^2. < 0,2898\text{m}^2/\text{m}^2.$

Cumple con las condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Santibáñez de Tera.

3.2.- Número de plantas y altura máxima.

Máximo: 6,50 m. de altura máxima desde la rasante hasta la cornisa.

El edificio se desarrolla en planta baja dónde se encuentra el taller, los aseos, el vestuario y la oficina y en planta primera un almacén, siendo la altura máxima a la cornisa de $6\text{m} < 6,50\text{m}$.

Cumple con las condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Santibáñez de Tera.

3.3.- Uso que se le dará a la construcción.

La construcción se va a destinar a TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS, a sus instalaciones propias y a las instalaciones vinculadas, que estarán adecuadas a su condición de edificación aislada.

4.- JUSTIFICACIÓN DE QUE NO EXISTE PELIGRO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

Si bien el uso al que se va a destinar la construcción es el de TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS, con sus instalaciones propias y con las instalaciones vinculadas adecuadas a su condición de Edificación Aislada, considerado como de interés público, atendiendo al Art. 23.2.g.3º de la LUCYL, dado que para este uso se aprecia la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, como es el caso del TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS.

No existe peligro de formación de núcleo de población, dado que no se contempla el uso residencial/vivienda, ni de divisiones o segregaciones contrarios a la legislación agraria u otras, no dándose parcelación urbanística alguna.

5.- SOLUCIONES PREVISTAS PARA SUMINISTRO DE AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA, VERTIDO DE RESIDUALES Y ACCESO RODADO.

La finca está técnica y estratégicamente emplazada para cumplir las determinaciones normativas reglamentarias referentes a acceso rodado a través de la Carretera Melgar-Santibáñez de Tera, de abastecimiento de agua mediante captación de aguas subterráneas por sondeo, traída de suministro de energía eléctrica, saneamiento con fosa séptica, instalación de depósitos de combustible para instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria con apoyo de energía solar, además de acceso a red de telecomunicaciones y recogida municipal de basuras.

En Benavente (Zamora), noviembre de 2021.

EL AUTOR DEL ENCARGO:

Fdo.: PABLO MAYOR CARRO

EL ARQUITECTO:



Fdo.: OVIDIO VILLAR DONADO



Firmado digitalmente por VILLAR DONADO OVIDIO - 71005620C
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-71005620C, givenName=OVIDIO, sn=VILLAR DONADO, cn=VILLAR DONADO OVIDIO - 71005620C
Fecha: 2021.11.11 11:23:48 +01'00'

EXPTE. 2120

EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO PARA TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS

UBICACIÓN: PARCELA 492 / POLÍGONO 10 LAS ERAS – 49625 – SANTIBÁÑEZ DE TERA (Zamora)

AUTOR DEL ENCARGO: P A B L O M A Y O R C A R R O

ARQUITECTO: O V I D I O V I L L A R D O N A D O

AVANCE DE PRESUPUESTO.

1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS.	2.228,95
2.- CIMENTACIÓN. PUESTA A TIERRA.	23.585,39
3.- SOLERA. ESTRUCTURA.	53.248,76
4.- ALBAÑILERÍA. REVESTIMIENTOS.	12.687,57
5.- CUBIERTA.	21.385,63
6.- AISLAMIENTO. IMPERMEABILIZACIÓN.	2.285,97
7.- CARPINTERÍA. CERRAJERÍA.	6.601,50
8.- VARIOS. SEÑALIZACIÓN. URBANIZACION, PROTECCION DE INCENDIOS.	12.424,98
9.- GESTIÓN DE RESIDUOS / CONSTRUCCIÓN.	951,25
<hr/>	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.	135.400,00
10.- 2,5% SEGURIDAD Y SALUD / EDIFICACIÓN.	3.385,00
<hr/>	
PRESUPUESTO GLOBAL DE EJECUCIÓN MATERIAL. (Euros)	138.785,00

En Benavente (Zamora), noviembre de 2021.

EL AUTOR DEL ENCARGO:

EL ARQUITECTO:

Fdo.: PABLO MAYOR CARRO

Fdo.: OVIDIO VILLAR DONADO



Firmado digitalmente por VILLAR DONADO OVIDIO - 71005620C
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ES, serialNumber=IDCES-71005620C, givenName=OVIDIO, sn=VILLAR DONADO, cn=VILLAR DONADO OVIDIO - 71005620C
Fecha: 2021.11.11 11:23:17 +01'00'



ARQUITECTURA Y URBANISMO

OVIDIO VILLAR DONADO - ARQUITECTO

Calle Los Herreros nº.50 2º piso. - C.P. 49.600 BENAVENTE (Zamora) - tño. 980634102 - e-mail: info@arqovd.com - Web: www.arqovd.com

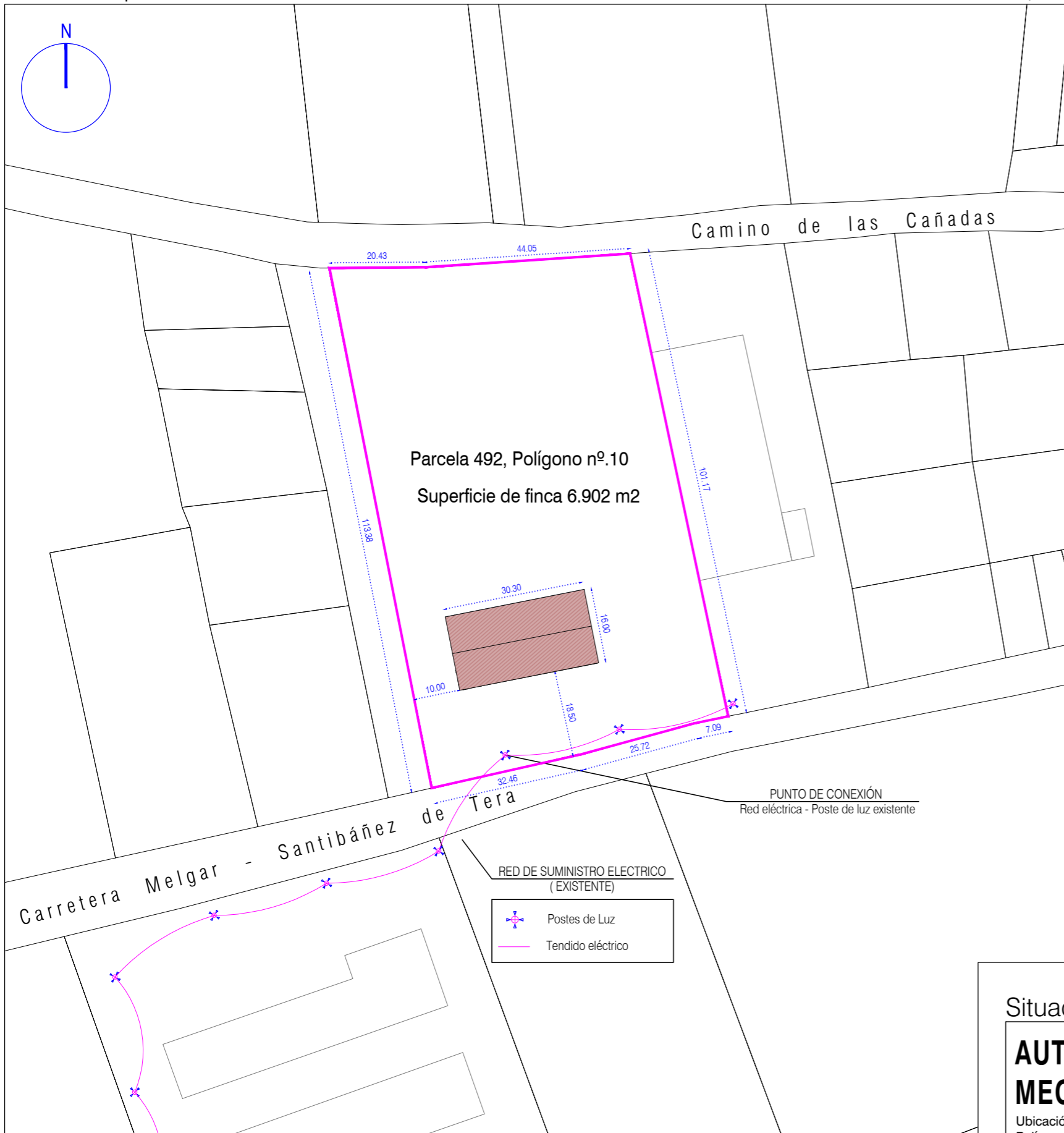
PLANOS



ARQUITECTURA Y URBANISMO

OVIDIO VILLAR DONADO - ARQUITECTO

Calle Los Herreros nº.50 2º piso. - C.P. 49.600 BENAVENTE (Zamora) - tño. 980634102 - e-mail: info@arqovd.com - Web: www.arqovd.com



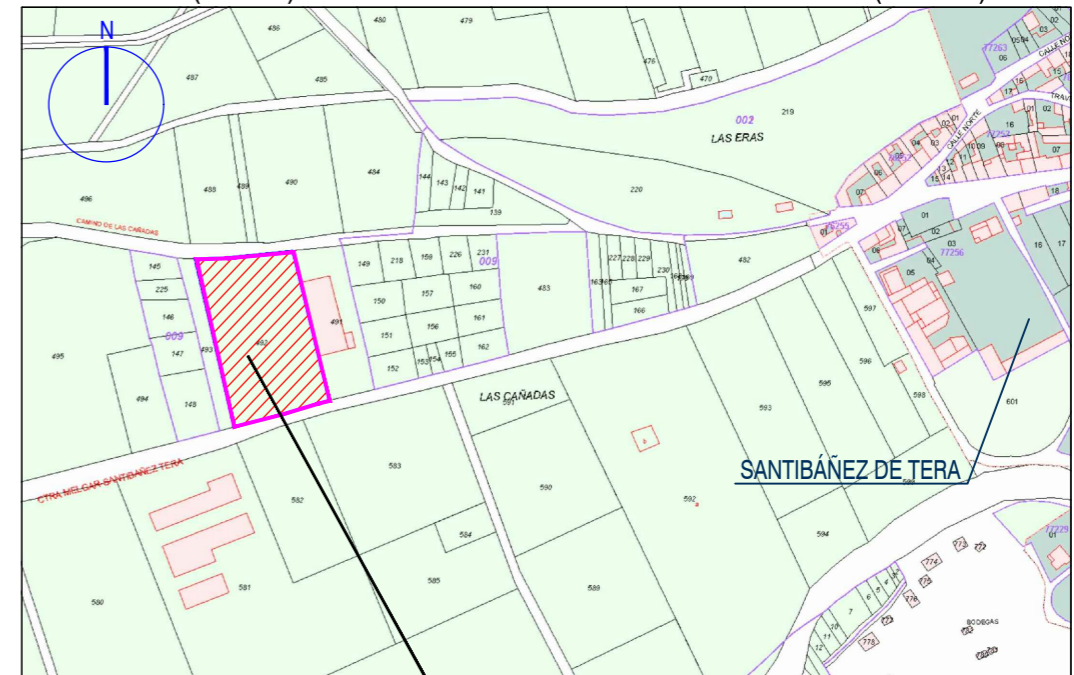
CUADRO DE SUPERFICIES CATASTRALES:

FINCA	Sup. de Parcela (Según Catastro)	Superficie Construida
49228A010004920000JH	6.902 m ² .	480,80 m ² .



SITUACIÓN

Plano de Sit. (N.U.M.) Normas Urbanísticas de Santibáñez de Tera (Zamora)



SITUACIÓN

Situación y Emplazamiento.

A.01

AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO PARA TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS

Ubicación:
Polígono 10, Parcela 492, LAS ERAS
49625 - SANTIBÁÑEZ DE TERA (Zamora)

Arquitecto:
OVIDIO VILLAR DONADO
Colegiado nº 2672 del COAL

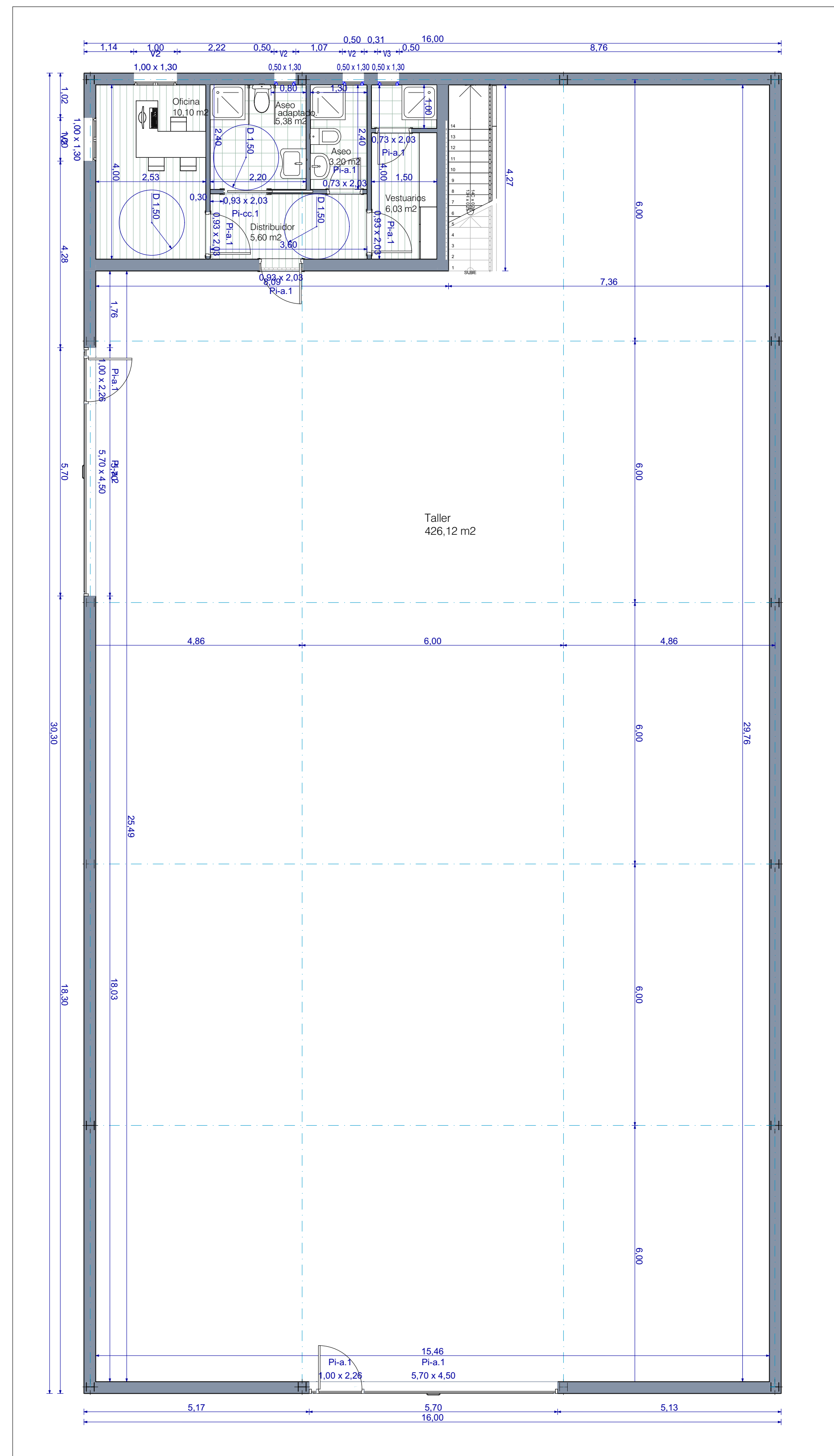
Promotor:
PABLO MAYOR CARRO

Plano 1 de 4
EXPT.E.2120

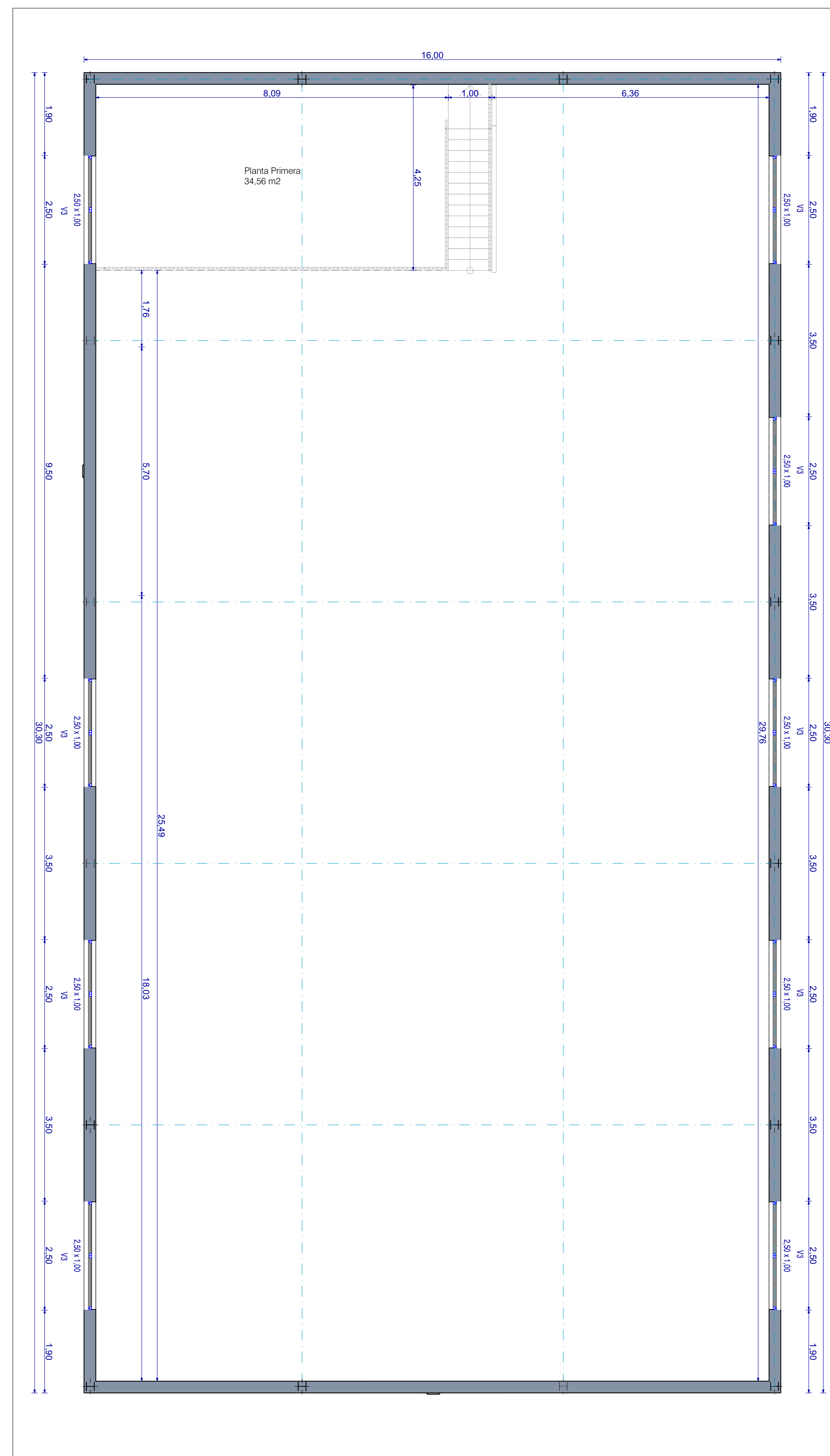
NOVIEMBRE 2.021

e. 1/1000
e. 1/5000

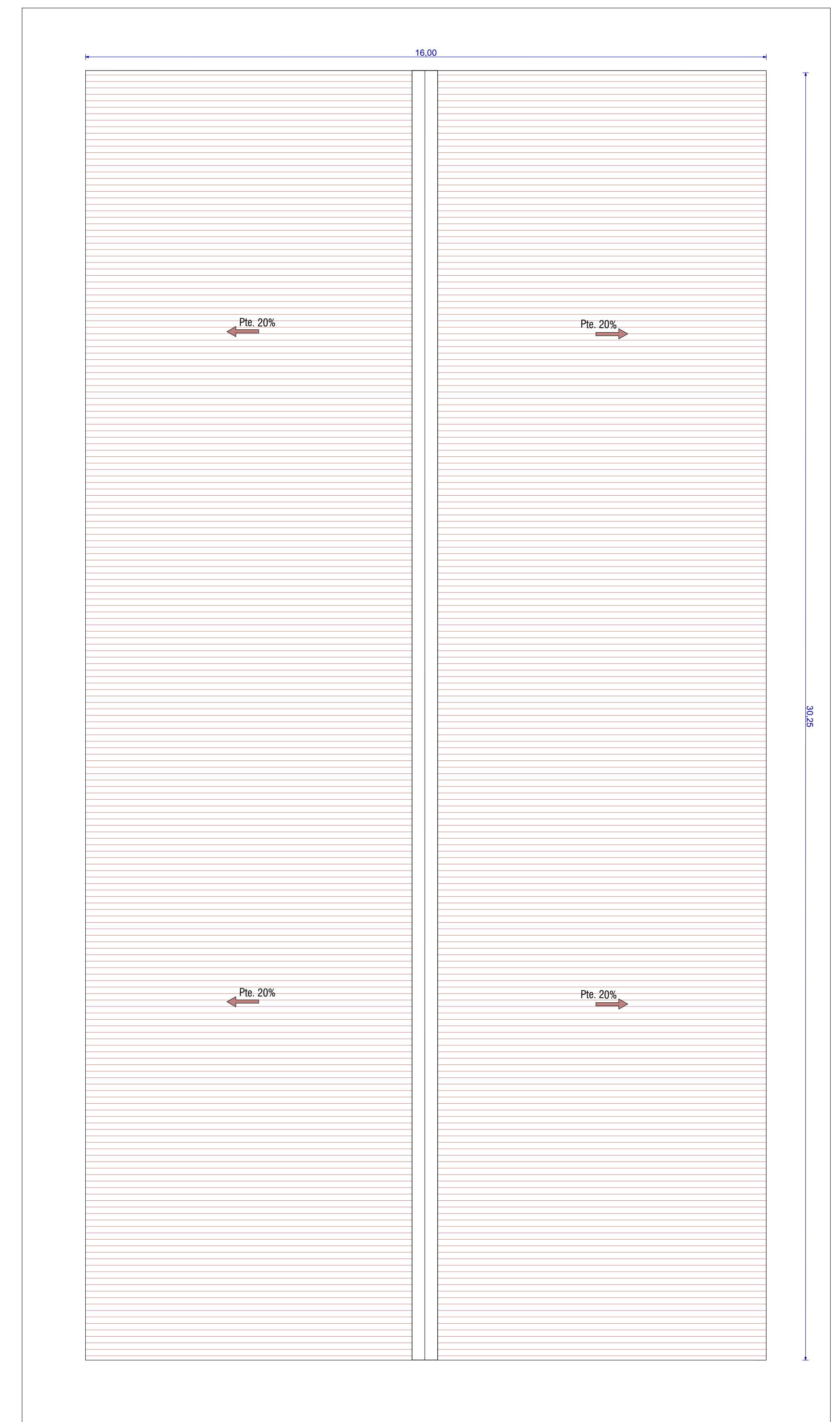
PROPIEDAD INTELECTUAL: EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL. DEL QUE ES AUTOR OVIDIO VILLAR DONADO - ARQUITECTO. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL - ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS. REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR. QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



Planta Baja



Planta Primera



Planta Cubierta

Superficies Útiles Planta Baja	
Dependencias	Superficies
Aseo	3,20
Aseo Adaptado	5,38
Distribuidor	5,60
Oficina	10,10
Taller	426,12
Vestuarios	6,03
	456,43 m²

Superficies Útiles Planta Primera	
Dependencias	Superficies
Planta Primera	34,56
	34,56 m²

Superficies Construidas	
Dependencias	Superficie
Taller Total	484,80
	484,80 m²

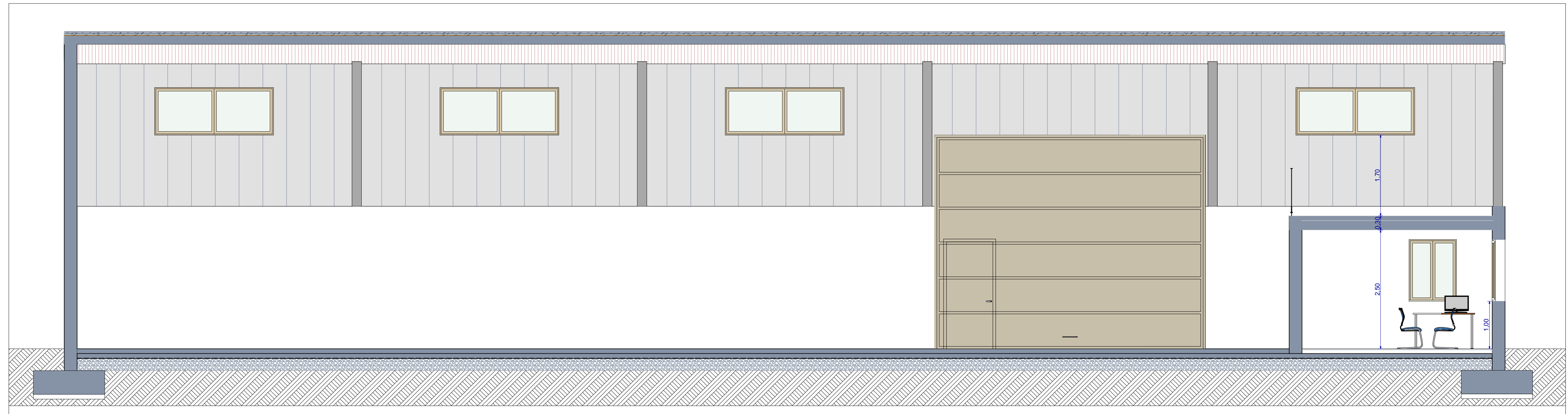
Planta Baja, Planta Primera y Planta de Cubierta. Acotadas. **A.02**

AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO PARA TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS

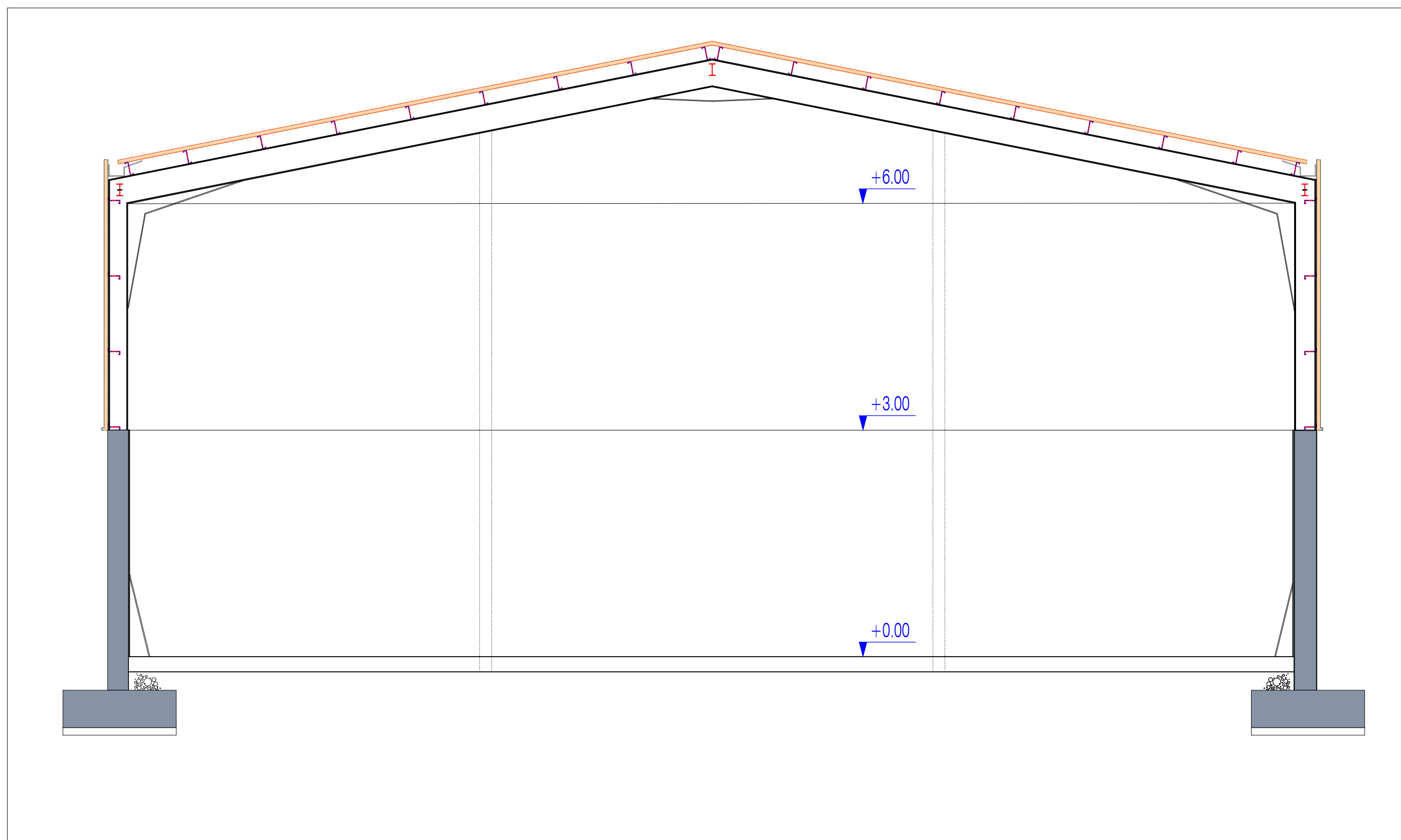
Ubicación: Polígono 10, Parcela 482, LAS ERAS 49625 - SANTIBÁÑEZ DE TERA (Zamora) Arquitecto: OVIDIO VILLAR DONADO Colegiado nº 2972 del COA. Promotor: PABLO MAYOR CARRO

Plano 2 de 4 EXPTÉ.2120 NOVIEMBRE 2.021 e. 1/75

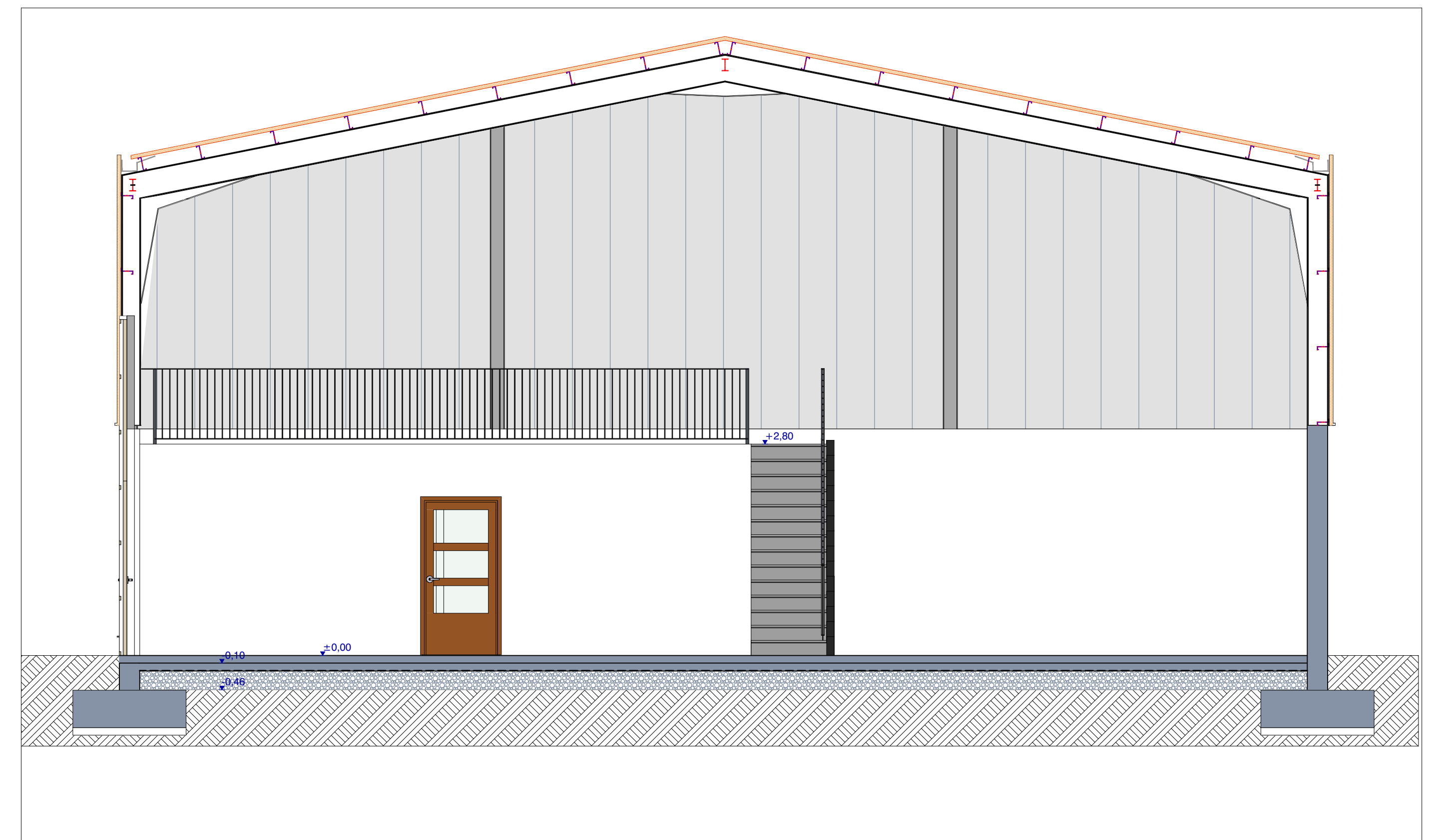
PROPIEDAD INTELECTUAL. EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL. DE LO QUE ES AUTOR OVIDIO VILLAR DONADO. ARQUITECTO. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO SU REPRODUCCIÓN O CUALQUIER OTRO TIPO DE REPRODUCCIÓN, SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE SU AUTOR, CONSTITUYE UN DELITO PENAL.



S-01 A-B



SECCIÓN DETALLE ESTRUCTURA



S-02 C-D

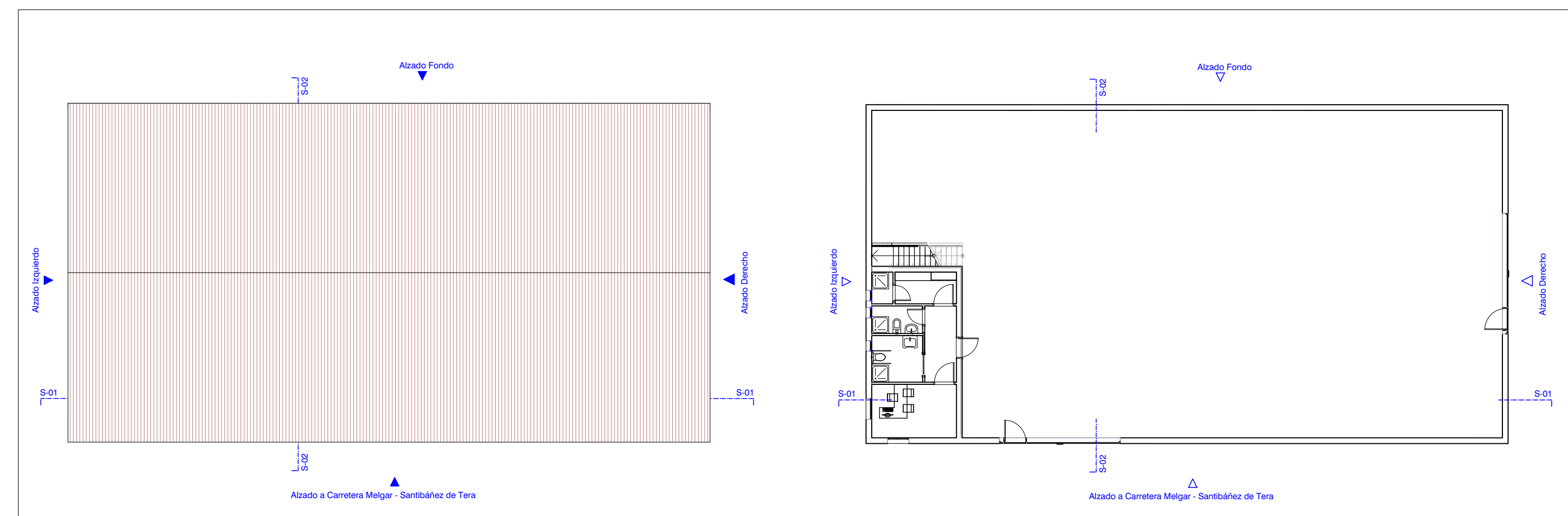
La cubierta es de chapas prelacadas de color teja tradicional.

Pilares Metálicos HEA - 200

Planeamiento Urbanístico: NUM (Normas Urbanísticas Municipales de Santibáñez de Tera)

Condiciones de la edificación:

	En planeamiento	En proyecto
Parcela mínima:	5.000 m ²	6.902 m ²
Retranqueo mínimo:	10 m todos los linderos	> 10 m
Altura máxima:	2 plantas y 6,50 m a alero	6,00 m a alero
Ocupación máxima:	2.000 m ²	484,80m ²
Retranqueo Fachada:	18 m carretera autónoma	18,50 m
Ocupación:	20% en los primeros 10.000 m ²	7,02%



Secciones. A.04

AUTORIZACIÓN DE USO EN SUELO RÚSTICO PARA TALLER MECÁNICO DE VEHÍCULOS AGRÍCOLAS Y TURISMOS

Ubicación: Polígono 10, Parcela 492, LAS ERAS 49625 - SANTIBÁÑEZ DE TERA (Zamora) Arquitecto: OVIDIO VILLAR DONADO Colegiado nº 2672 del COAL Promotor: PABLO MAYOR CARRO

Plano 4 de 4 NOVIEMBRE 2.021 e. 1/50

ESTUDIO ARQ. ARQUITECTURA Y URBANISMO
Calle los Herreros nº 50, 2º Piso, C.P. 49.600 BENAVENTE (Zamora) Tfn. 980634102 e-mail info@arquid.com - Web: www.arquid.com

ANEXOS



ARQUITECTURA Y URBANISMO

OVIDIO VILLAR DONADO - ARQUITECTO

Calle Los Herreros nº.50 2º piso. - C.P. 49.600 BENAVENTE (Zamora) - tño. 980634102 - e-mail: info@arqovd.com - Web: www.arqovd.com

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENAVENTE-PUEBLA DE SANABRIA

Cuesta del Hospital, 10 (local) - 49600 BENAVENTE

Teléfonos: 980630984 y 980620004 - Faxes: 980631208 y 980620485

Autorizante: Don Rafael Seguer Irigoyen.

Notaría: Benavente.

Fecha autorización: 17/08/2021.

Número de protocolo: 1228/2.021.

Entrada nº.: 5630/2021 del 01/09/2021

I.- HECHOS

- El **01/09/2021**, a las 12:42 horas, bajo el asiento número **331** del Diario **128**, se presenta copia autorizada de la escritura de referencia.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO o CALIFICACIÓN

- Conforme al artículo 18 LH y 98 y ss del RH, tras examinar los antecedentes del Registro, la **REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD** que suscribe, ha **RESUELTO**:

- Practicar con esta fecha la inscripción en el tomo **2.320** del Archivo, libro **12** de Santibañez de Tera, folio **98**, finca número **476** de Santibañez de Tera con CRU: 49002000895395-, inscripción **5ª**.

- **ACTA.-** En virtud de mi calificación registral de la documentación presentada bajo el asiento reseñado, de los antecedentes registrales y la normativa de aplicación, **INSCRIBO** el pleno dominio de la finca a favor de **JUDIT ALVAREZTURIEL y PABLO MAYOR CARRO**, por título de aportación a la sociedad de gananciales, con carácter ganancial.

- Al margen del asiento se ha extendido nota de afección fiscal.

- La constancia de la "referencia catastral" no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino solo un dato más sobre localización de la finca en un entorno o zona.

- Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos previstos en la legislación hipotecaria -artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41- mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos por la Ley.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 bis, párrafo 1º de la Ley Hipotecaria, se emite **NOTA SIMPLE INFORMATIVA** expresiva del contenido de los derechos inscritos.

Aplicación Ley 8/1989 de 19 de abril, de Tasas y Precios Públicos, y RD 1427/1989, de 17 de noviembre. Números Arancel y Bases constan en factura. Honorarios 43,63€. Factura :

3 1 1 9

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

-De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá



C.S.V. : 2490120886E91552

ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CONSUELO CANELLA DÍAZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BENAVENTE-PUEBLA DE SANABRIA a día veinte de septiembre del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 2490120886E91552

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2490120886E91552

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENAVENTE-PUEBLA DE SANABRIA

Tel.: 980630984 - 980620004 / Fax: 980631208 - 980620485

benavente-puebladesanabria@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: 20/09/2021

Peticionario: ART. 19 BIS DE LA L.H.

Interés Legítimo: Petición para despacho mediante ART 19 BIS de la L.H.

FINCA DE SANTIBAÑEZ DE TERA N°: 476 con CRU: 49002000895395

DESCRIPCIÓN:

RUSTICA: Finca número 492 del plano general de concentración parcelaria, en término y Ayuntamiento de Santibáñez de Tera. Terreno dedicado a cereal seco, al sitio de Las Eras. Tiene una extensión superficial de **SESENTA Y CINCO áreas, SETENTA centiáreas**. INDIVISIBLE. LINDA: Norte, Camino de las Cañadas; Sur, Carretera de Melgar a Santibáñez de Tera; Este, Francisco Vega Morán -finca 491-; y Oeste, masa común -finca 493-.

- Referencia Catastral: 49228A010004920000JH

Estado y fecha de coordinación: No consta/

La constancia de la "referencia catastral" no implica conformidad de la descripción registral con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino solo un dato más sobre localización de la finca en un entorno o zona.

TITULARIDAD	NIF-CIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ALVAREZ TUIEL, JUDIT	71.024.337-S	2320	12	98	5
MAYOR CARRO, PABLO	71.019.227-B				

100,000000% = LA TOTALIDAD en pleno dominio, con carácter ganancial.

TITULO: APORTACION A SOCIEDAD DE GANANCIALES. Escritura otorgada el 17 de Agosto de 2021 ante el Notario de BENAVENTE, RAFAEL SEGUER IRIGOYEN, número 1.228 de protocolo.

ESTADO DE CARGAS:

- **Procedentes de otras fincas:**

NO hay cargas registradas

- **Propias de esta finca:**

AFECCION FISCAL: Esta finca queda AFECTA a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por el plazo de CINCO años a contar desde el 20 de Septiembre de 2021.

AFECCION FISCAL: Esta finca queda AFECTA a la posible revisión por la autoliquidación del ITP y AJD por el plazo de CINCO años a contar desde el 20 de Septiembre de 2021.

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de su emisión, antes de la apertura del Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de

conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

-En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es