MEMORIA AUTORIZACIÓN USO EXCEPCIONAL DE SUELO RÚSTICO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA EN FONTECHA DE LA PEÑA (PALENCIA)

PROMOTOR:

FRANCISCO JAVIER SALAZAR FONTAL

POLIGONO 507, PARCELA 10

FONTECHA DE LA PEÑA (PALENCIA)

El Ingeniero Agrónomo

D. Oliver Mendoza Gómez

Colegiado Nº: 1.237

SEINTEC
SERVICIOS DE INGENIERIA SL

seintec@gmail.com ☎ 979 100 800
C/ Pintor Oliva, 2 Entreplanta
34004 PALENCIA

Mayo 2024

AUTORIZACIÓN

USO EXCEPCIONAL

SUELO RÚSTICO

1. DATOS GENERALES

1.1. OBJETO

El objeto de este documento es conseguir por parte de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Palencia la Autorización de uso excepcional en suelo rústico para VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA, a fin de seguir con el trámite de Licencia de obras para construcción de nave para explotación de ganado ovino y almacén en el Ayuntamiento de Respenda de la Peña.

1.2. AGENTES

Este documento se redacta a instancias de Francisco Javier Salazar Fontal, con NIF: 78.875.584-M y dirección a efectos fiscales Iturrigorrialde, nº2 lonja 3 48490 Ugao-Miraballes Vizcaya.

El autor del presente documento, el Ingeniero Agrónomo, Oliver Mendoza Gómez, con número de colegiado: Nº:1.237, en el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Castilla y León, y domicilio social en C/Pintor Oliva Nº2 E/P (Palencia)

1.3. EMPLAZAMIENTO

La parcela se encuentra en el paraje Anfolada, su referencia catastral es 34151A507000100000KU, y cuenta con una superficie de 17.864 m^2.

Este emplazamiento tiene la calificación de Suelo Rústico Común, según el planeamiento vigente.

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 34151A507000100000KU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 507 Parcela 10
ANFOLADA. RESPENDA DE LA PEÑA [PALENCIA]

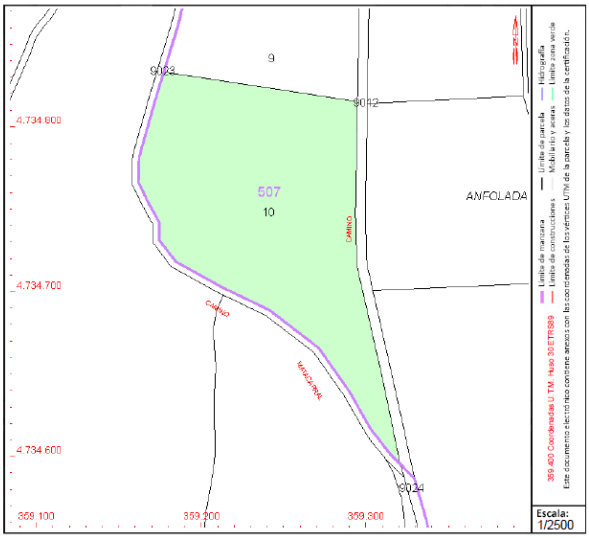
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secano	04	18.000

PARCELA

Superficie gráfica: 17.864 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"

2. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002 de 10 de julio, por la Ley 13/2003 de 23 de diciembre por la Ley 4/2008 de 15 de septiembre y por Ley 7/14, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (LUCYL).
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por Decretos 99/2005, de 22 de diciembre, 68/2006, de 5 de octubre, 6/2008, de 24 de enero, 45/2009, de 9 de julio y 6/2016, de 3 de marzo (RUCYL).
- Normas urbanísticas municipales de Respenda de la Peña.

3. ANTECEDENTES

Francisco Javier Salazar Fontal es propietario de la finca antes descrita.

En la actualidad no existe ninguna edificación en la parcela.

Se solicita autorización de uso excepcional de Suelo Rústico para la ejecución de VIVIENDA UNIFAMILIAR VINCULADA A EXPLOTACIÓN GANADERA, que se considera de INTERÉS PÚBLICO, con las dependencias que se indican en la documentación gráfica, y alcanzando una superficie construida de 94,06 m^2.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA SOLICITUD DE LA AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL

De acuerdo a las normas urbanísticas municipales de Respenda de la Peña, la construcción de la vivienda vinculada a la explotación ganadera se ha de tramitar como una autorización excepcional en suelo rústico, de acuerdo a lo señalado en el artículo 112.3.d de dichas normas.

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES INDICADAS EN LAS NORMAS URBANÍSITCAS Y ACREDITACIÓN DE SU INTERÉS PÚBLICO

La normativa urbanística que le afecta directamente son las Normas Urbanísticas Municipales de Respenda de la Peña.

Para la concesión de la Autorización solicitada se debe cumplir con las siguientes condiciones impuestas por el artículo 308 del RUCYL:

- Se asegura el carácter aislado de las edificaciones a construir. Se mantiene la naturaleza rústica de los terrenos y la compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.
- Se encuentran resueltas las dotaciones de los servicios necesarios para el correcto funcionamiento de la actividad por medios autónomos:
  - La parcela tiene acceso desde el camino.
  - El suministro eléctrico se realiza mediante placas fotovoltaicas con almacenamiento propio mediante baterías. Esta instalación será suficiente para el poco consumo eléctrico que va a tener la explotación.
  - El abastecimiento de agua se obtendrá de un pozo de nueva creación. Se tramitarán los permisos a los organismos competentes.

- El saneamiento de fecales se depurará mediante una fosa séptica. La red de pluviales se verterá directamente en la parcela.

- El solicitante de esta autorización se compromete a vincular el terreno (se adjunta carta de compromiso de vinculación) al uso una vez autorizado, haciendo constar en el registro de la propiedad:
  - Vinculación del terreno al uso autorizado.
  - Las limitaciones impuestas por la autorización.
  - La condición de parcela indivisible.

- No existe riesgo de la formación de un nuevo núcleo de población en suelo rústico.

- El emplazamiento en suelo rústico de estos edificios está justificado ya que las explotaciones ganaderas no se pueden construir en casco urbano, y la vivienda unifamiliar, objeto de este documento, está vinculada con la explotación ganadera.

- La inversión está considerara de interés público y social de acuerdo al artículo 308.1 del RUCYL, según lo expuesto a continuación:

- El proyecto supone la creación de una nueva explotación ganadera, que servirá para el asentamiento de población en el medio rural.
- Se trata una empresa familiar y local, que creará recursos económicos en el medio rural.
- Se hace necesaria la construcción de la vivienda unifamiliar para facilitar el manejo de la explotación.

Con estos datos se manifiesta que el interés particular o privado del promotor, se integra en el interés general del municipio y la comarca.

6. CONCLUSIÓN A LA AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO

Se considera autorizable y se justifica la necesidad del emplazamiento propuesto y su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos.

Palencia, Mayo 2024

El Ingeniero Agrónomo

MENDOZA GOMEZ OLIVER - 71343074H

Firmado digitalmente por MENDOZA GOMEZ OLIVER - 71343074H
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-71343074H, givenName=OLIVER, sn=MENDOZA GOMEZ, cn=MENDOZA GOMEZ OLIVER - 71343074H
Fecha: 2024.05.08 08:47:55 +02'00'

D. Oliver Mendoza Gómez

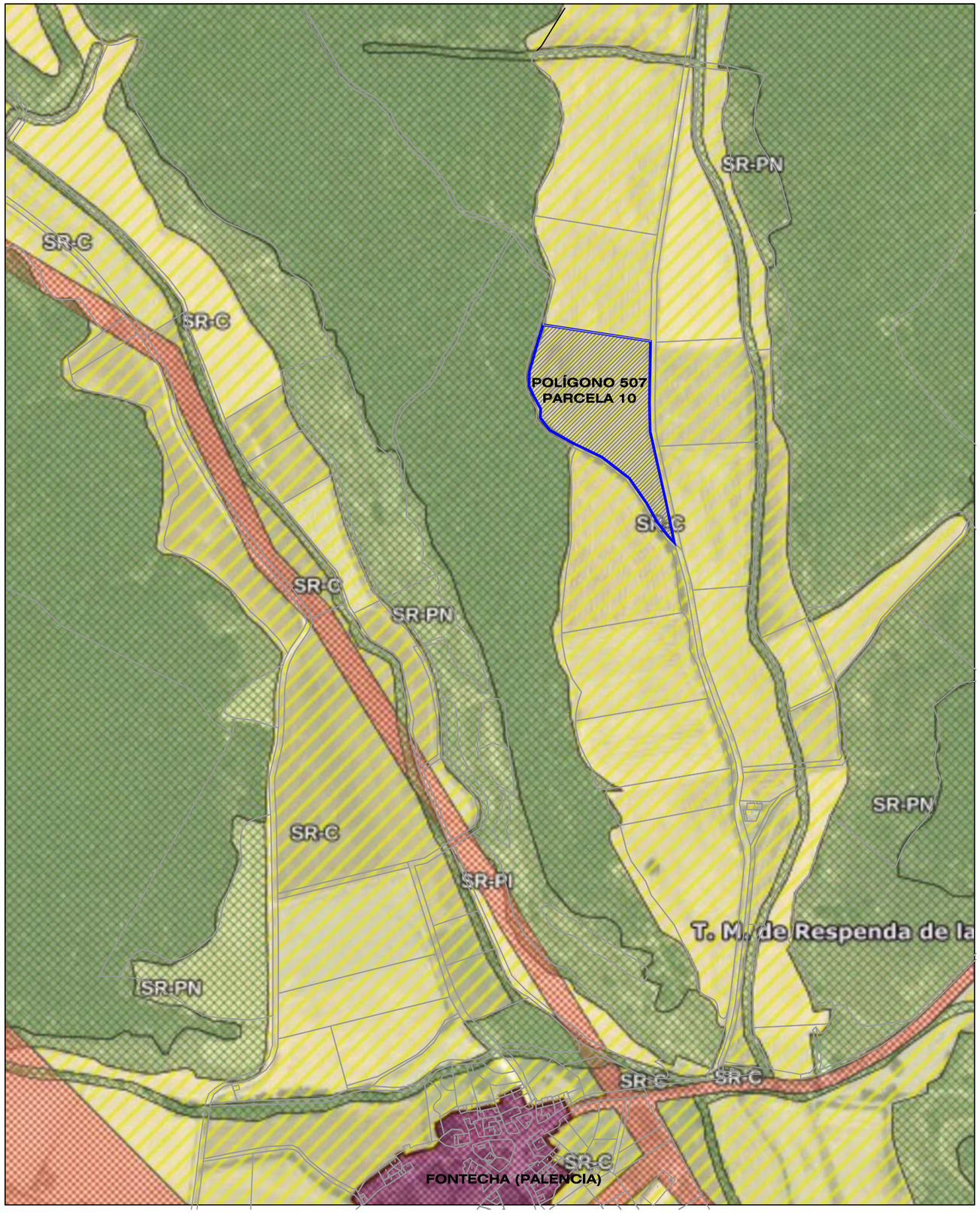
Colegiado nº: 1.237

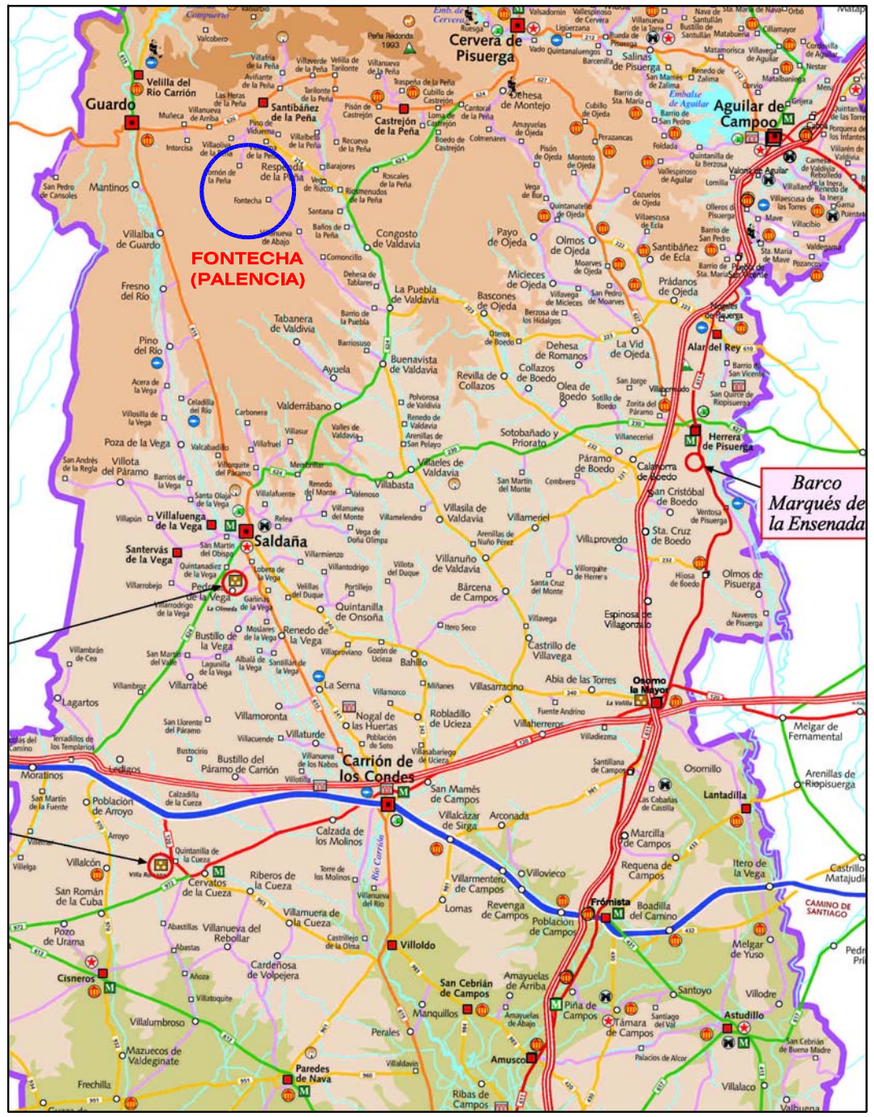
Francisco Javier Salazar Fontal,
DNI 78.875.584M
Iturrigorrialde, nº2 lonja 3 48490
Ugao-Miraballes Vizcaya.

Por la presente yo, D. Francisco Javier Salazar Fontal, como promotor y propietario de la nave para explotación ganadera de ovino, almacén y vivienda me comprometo a vincular el terreno ubicado en la parcela 10 polígono 507 en el término municipal de Respenda de la Peña al uso autorizado "VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA LIGADA AL USO DE EXPLOTACIÓN GANADERA", haciendo constar en el Registro de la Propiedad las limitaciones impuestas por la autorización que sea concedida.

En Fontecha de la Peña, Mayo de 2024

Fdo. Francisco Javier Salazar Fontal





situación s/e

AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL SUELO RÚSTICO

FRANCISCO JAVIER SALAZAR FONTAL
Polígono 507, parcela 10
Fontecha (PALENCIA)

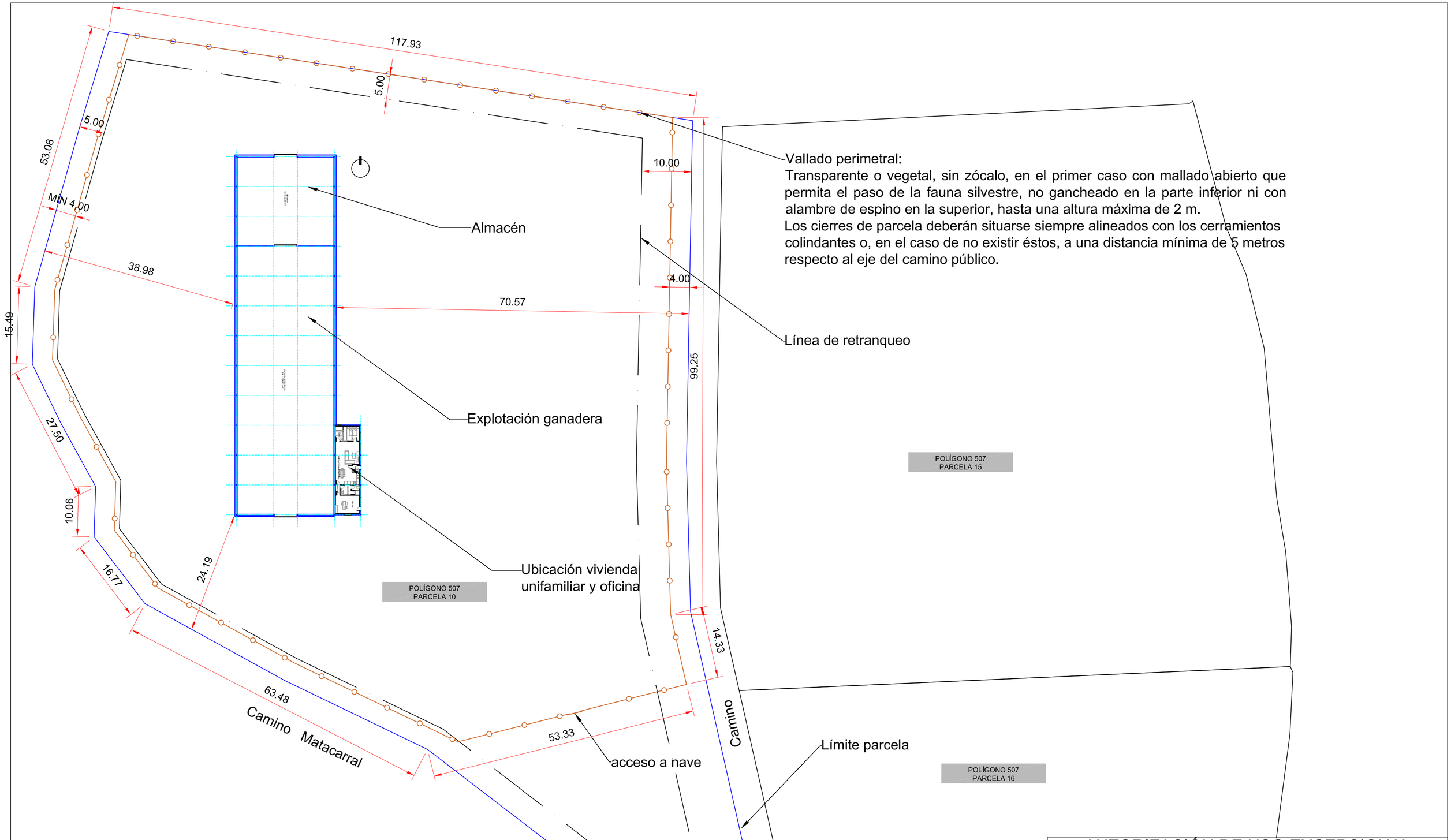
Oliver Mendoza Gómez
Ingeniero Agrónomo Nº.1237

Plano de :
Situación y emplazamiento

Escala :
1/5000

23-T-061 A3 - 001 MAYO 2024 Rev. 00.

SEINTEC SERVICIOS DE INGENIERIA SL
C/ Pintor Oliva, 2 Entplta
34004 PALENCIA
Tel. y Fax. 979 100 800
seintec@gmail.com



AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL DE SUELO RÚSTICO

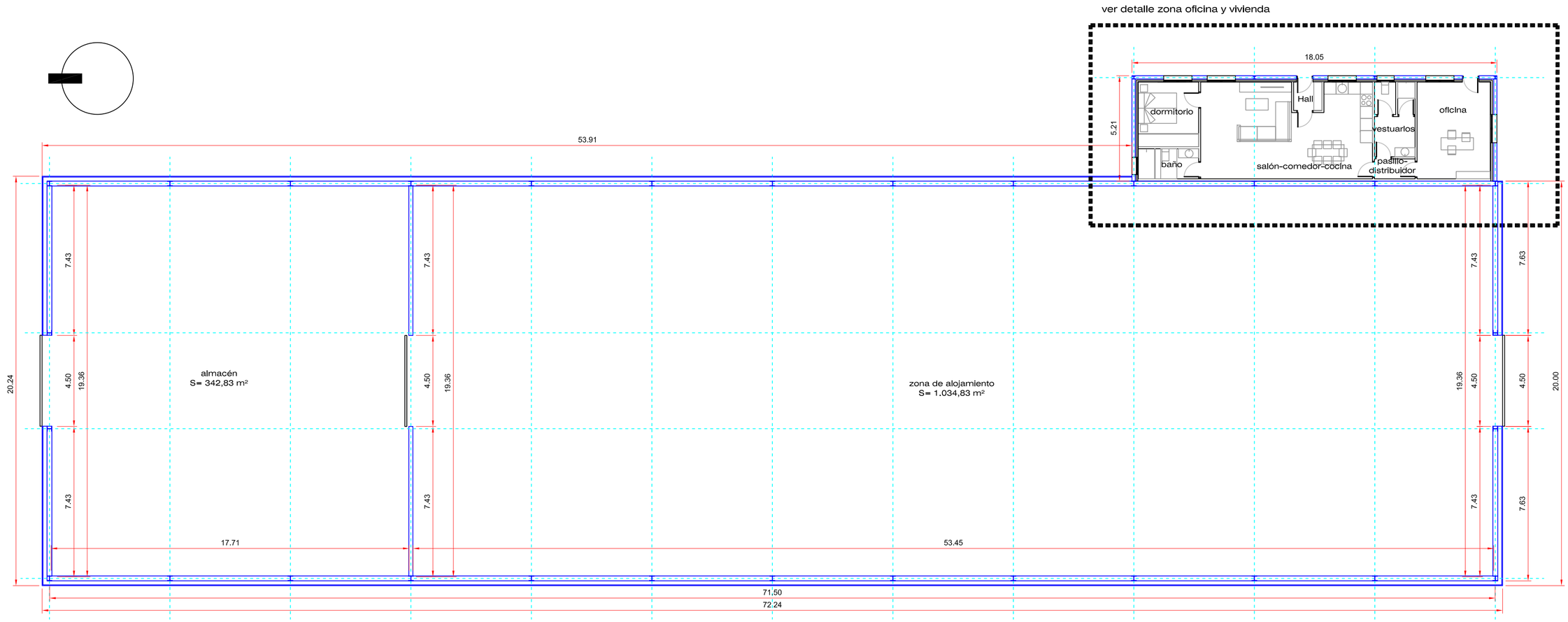
FRANCISCO JAVIER SALAZAR FONTAL
Polígono 507, parcela 10
Fontecha (PALENCIA)

Plano de : Parcela

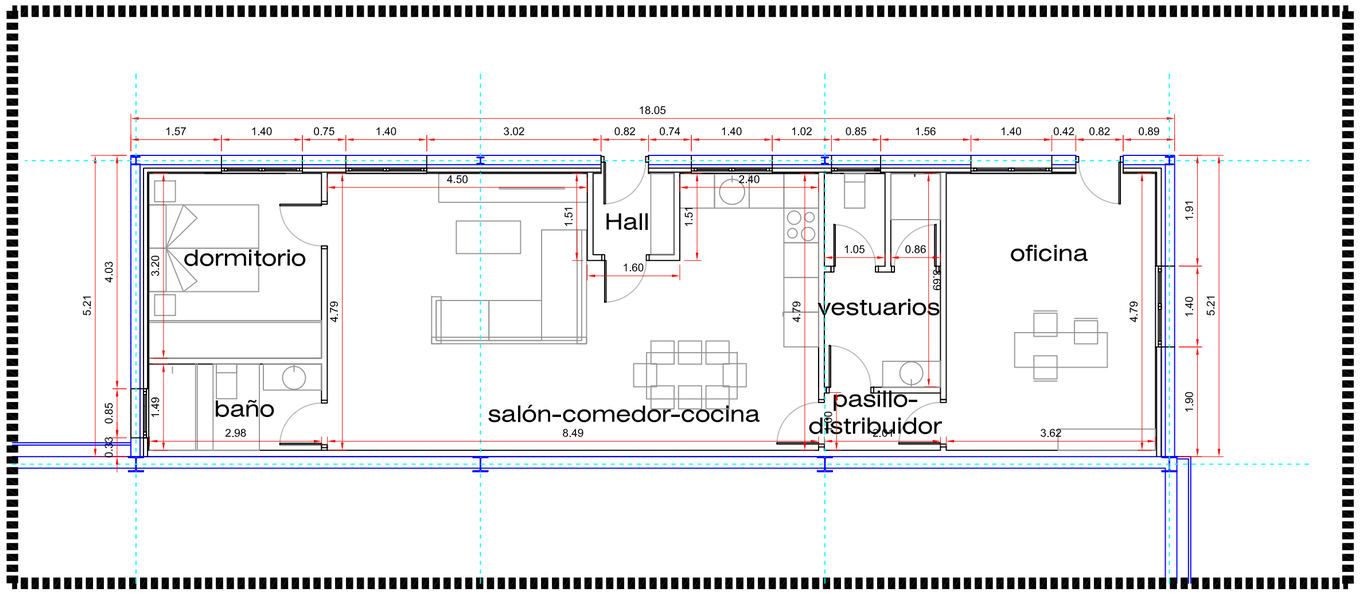
Escala : 1/500

23-T-061 A2 - 002 MAYO 2024 Rev. 00.

Oliver Mendoza Gómez
Ingeniero Agrónomo Nº.1237
Seintec Servicios de Ingeniería SL
C/ Pintor Oliva, 2 Entplta
34004 PALENCIA
Tel. y Fax. 979 100 800
seintec@gmail.com



Planta nave



Detalle zona de oficina y vivienda E:1/75

C U A D R O D E S U P E R F I C I E S		
	Superficie útil (m2)	Superficie construida (m2)
Almacén	342,83	
Zona de alojamiento	1.034,83	
Oficina	17,34	
Pasillo-distribuidor	1,99	
Vestuario	7,23	
Salón-comedor-cocina	38,29	
Hall	1,97	
Baño	4,46	
Dormitorio	9,56	
TOTAL	1.458,50	1.551,80

AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL DE SUELO RÚSTICO

FRANCISCO JAVIER SALAZAR FONTAL
Polígono 507, parcela 10
Fontecha (PALENCIA)

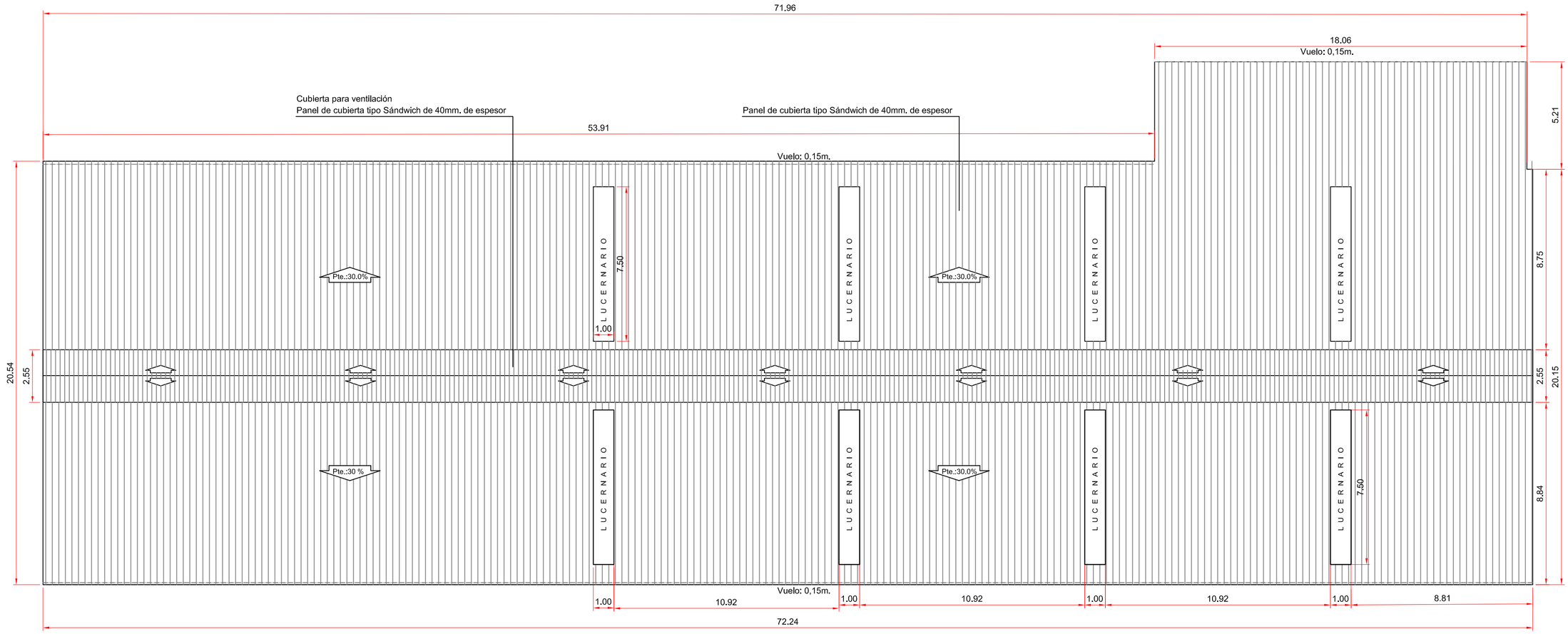
Oliver Mendoza Gómez
Ingeniero Agrónomo Nº.1237

Plano de :
Planta. Cotas y superficies

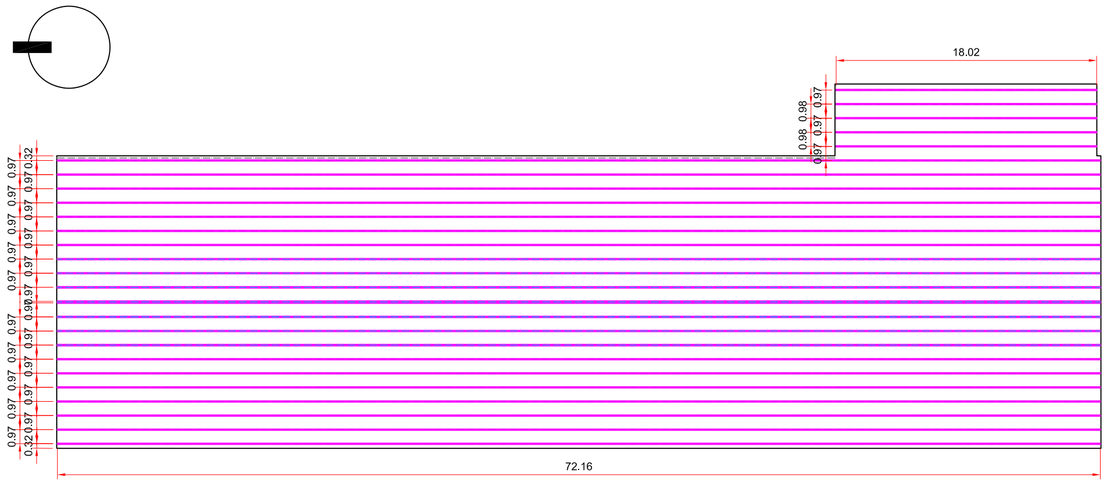
Escala :
1/150

23-T-061 A2 - 003 MAYO 2024 Rev. 00.

C/ Pintor Oliva, 2 Entplta
34004 PALENCIA
Tel. y Fax. 979 100 800
seintec@gmail.com



Planta de cubierta


18.02
0.96 0.96
0.97 0.97 0.97
0.97 0.97 0.97