



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO

(DOCUMENTO REFUNDIDO 2)

PROMOTORES: MARIA DEL CARMEN LOPEZ GARCIA

MIGUEL ANGEL IGLESIAS DAPENA

EMPLAZAMIENTO: Polígono 6 – parcela 2378 – VILLABLINO

1.- ANTECEDENTES

2.- AGENTES

3.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA Y LA EDIFICACIÓN

4.- CUMPLIMIENTO DE PARAMETROS URBANÍSTICOS

DOCUMENTACIÓN GRAFICA

5.- FICHA CATASTRAL

6.- PLANOS

1.- ANTECEDENTES.

- Con fecha de julio de 2014 se redacta la solicitud inicial de autorización de uso de suelo.
- Con fecha de enero de 2015 se redacta el documento refundido que tiene por objeto completar la solicitud inicial aportando la ficha catastral de la parcela así como los planos de planta y alzados previstos para la edificación en los cuales figuran las superficies útiles y construidas así como las cotas de alturas de la misma. Se disminuye el volumen total de la edificación por lo cual se aporta un nuevo cuadro de justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos. Asimismo se describen los servicios urbanos con los que se pretende dotar a la parcela y se recoge en un solo documento toda la documentación aportada y modificada de forma que sirva para solicitar ante la Comisión Provincial de Urbanismo la pertinente autorización de uso de suelo para la edificación que se pretende construir.
- El presente documento refundido 2 tiene por objeto:
 - o Suprimir el atillo contemplado en los anteriores documentos por lo que la edificación se desarrollará únicamente en planta baja.
 - o Modificar las dimensiones de la ocupación en planta pasando de 60 a 72 m2.
 - o Modificar las huecos de fachadas adecuándolos al uso de almacén previsto.

2.- AGENTES

Promotores: Nombre: María del Carmen López García
 Dirección: C/ Libertad s/n – portal 3 – 3º B
 Localidad: VILLABLINO - LEON
 NIF: 9.813.377 J

 Nombre: Miguel Angel Iglesias Dapena
 Dirección: C/ Libertad s/n – portal 3 – 3º B
 Localidad: VILLABLINO - LEON
 NIF: 33.332.630 H

Arquitecto: Nombre: JESÚS FERNÁNDEZ MENÉNDEZ
 Colegiado: 2987 Colegio Oficial de Arquitectos de León.
 Dirección: C/ Garcia Buelta nº 40 3º B
 Localidad: Villablino
 NIF: 10053595L

3.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA Y LA EDIFICACIÓN .

La parcela se encuentra en suelo calificado como Suelo Rústico Común (SR – C) por el PGOU de Villablino actualmente en vigor. Sus datos catastrales son los siguientes:

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)
24206A006023780000DR	4.643

Sobre dicha parcela se pretende construir una edificación de planta baja con una ocupación en planta de 72 m2. La relación de superficies de la edificación sería por tanto la siguiente:

	PLANTA BAJA		TOTAL
Superficie (m2)	72.00		72.00

La edificación tiene una planta rectangular con unas dimensiones de 12 x 6 m. en planta desarrollándose en dos zonas de almacén separadas. En el plano que se aporta se recogen las plantas, alzados y sección de la edificación. La cubierta será a dos aguas con una pendiente del 50%. Se construirá con muros de fábrica de termoarcilla revestidos por mampostería de piedra. El forjado del altillo y la cubierta se construirán con entramado de vigas de madera. El revestimiento de la cubierta será de pizarra común.

La parcela tendrá el uso de huerto y la edificación tendrá el uso de almacén para los productos derivados de la explotación de la finca y de los aperos agrícolas vinculados al laboreo de la parcela.

4.- CUMPLIMIENTO DE PARAMETROS URBANISTICOS

La parcela se encuentra situadas en zona calificada como SUELO RUSTICO COMUN por el PGOU actualmente en vigor. La edificación tendría uso de almacén agrícola que se encuadraría en el epígrafe A1) Construcciones e instalaciones agrícolas y forestales, del artículo UN 7.4.3.1. del PGOU de Villablino, siendo por tanto un uso permitido. La justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de las edificaciones existentes se recoge en el cuadro siguiente:

	SEGÚN P.G.O.U DE VILLABLINO	EDIFICACIÓN PREVISTA
USO	A1) Construcciones e instalaciones agrícolas y forestales	A1) Construcción para almacén de productos agrícolas
Distancia mínima a SU/SUR	200 m para uso A2) ganadero	No es de aplicación, ya que no se contempla un uso ganadero.
Tipo de edificación	Aislada	Aislada
Parcela mínima	2.000 m ²	4.643 m ²
Ocupación máxima	50% de la parcela	72 m ² < 50 % de 4.643 = 2.321,50 m ²
Retranqueo mínimo	10 m a fachada y 5 m a linderos (o a la altura de la cornisa si es superior)	10 m a fachada y 16.20 m a linderos (mínimo)
Número de plantas	B + 1	B
Alturas máximas	7 m a cornisa y 10 a cumbre	4 m a cornisa y 6.05 m a cumbre
Edificabilidad máxima	0,30 m ² T/m ² S	72 m ² < 0.30 x 4.643 = 1.392,90 m ²
Condiciones estéticas y ambientales	Para edificaciones vinculadas a los usos permitidos o sujetos a autorización se tendrán en cuenta las condiciones particulares para SR sobre ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea perimetral, etc, de forma que se garantice la integración paisajística, la calidad arquitectónica y el menor impacto posible	Fachadas con revestimiento de mampostería ordinaria. Cubierta con acabado de pizarra común. Carpinterías en aluminio con acabados en color marrón oscuro.

La previsión de servicios urbanos es la siguiente:

Acceso: La parcela cuenta con acceso rodado a través del camino público vecinal tal y como se refleja en el plano de parcela que se aporta.

Abastecimiento de agua: En principio no se tiene previsto dotar de abastecimiento de agua a la edificación.

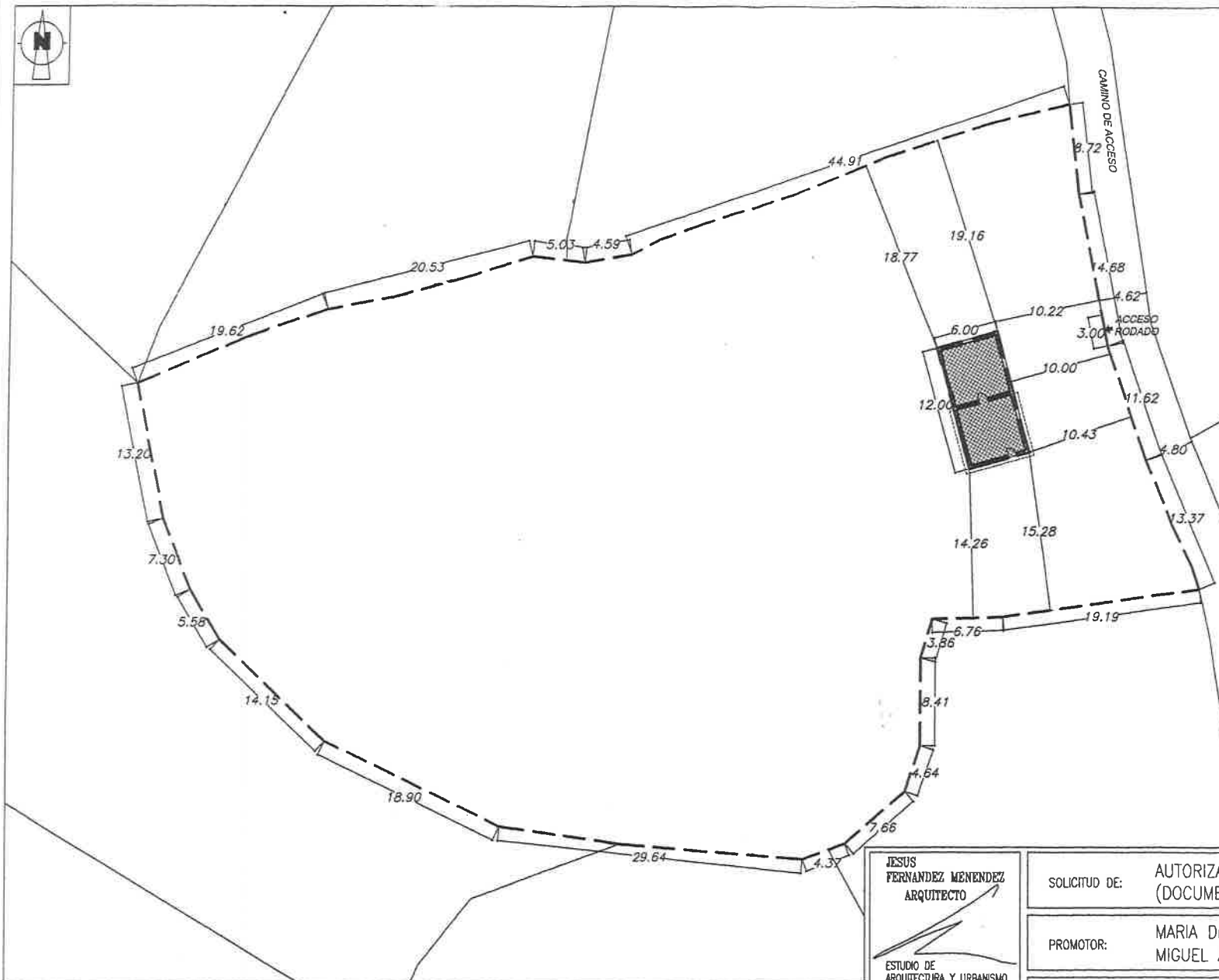
Saneamiento: En principio no se tiene previsto dotar de saneamiento a la edificación.

Suministro de energía eléctrica: En principio no se tiene previsto dotar de suministro de energía eléctrica a la edificación.

Villablino diciembre de 2015

El arquitecto

Fdo: Jesús Fernández Menéndez



E 1:400

Superficie parcela segun datos aportados por la propiedad=4.643,00 m2

----- LIMITES PARCELA

JESUS FERNANDEZ MENENDEZ ARQUITECTO



ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Tel. y Fax. 987 48 02 39
VILLABLINO (LEON)



FECHA: DICIEMBRE 2015

SOLICITUD DE: AUTORIZACION DE USO DE SUELO (DOCUMENTO REFUNDIDO 2)

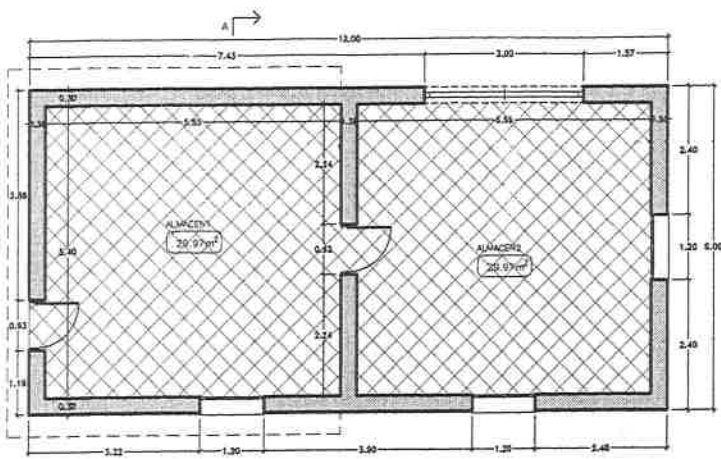
PROMOTOR: MARIA DEL CARMEN LOPEZ GARCIA MIGUEL ANGEL IGLESIAS DAPENA

SITUACION Y PARCELA

ESCALA: 1/400

Nº PLANO
1

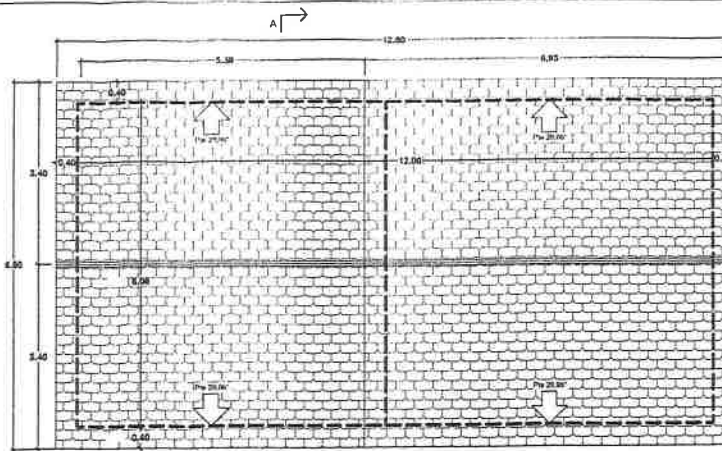
SITUACION: Poligono 6-parcela 2378-VILLABLINO



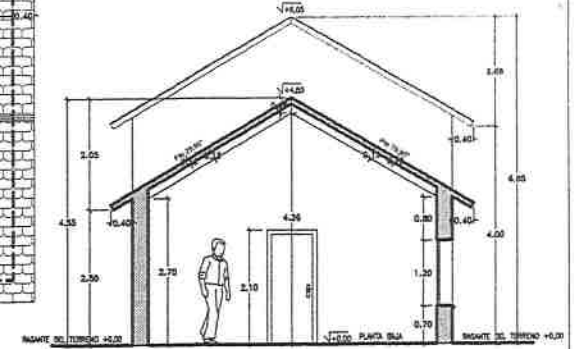
PLANTA BAJA

CUADRO SUPERF. CONSTRUIDAS	
PLANTA BAJA	72.00 m ²

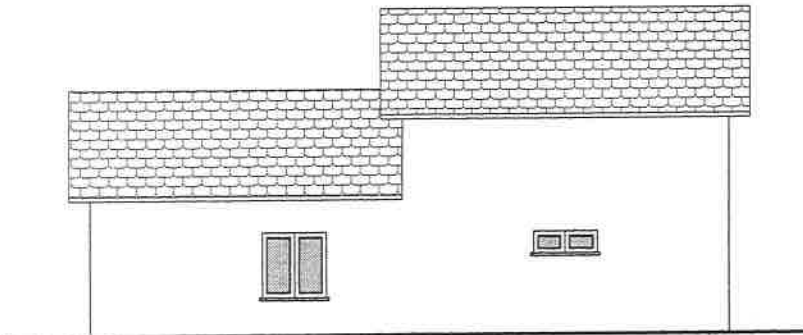
CUADRO SUPERFICIES UTILES	
ALMACEN 1	29.97 m ²
ALMACEN 2	29.97 m ²
Suma Total=	59.94 m ²



PLANTA DE CUBIERTA



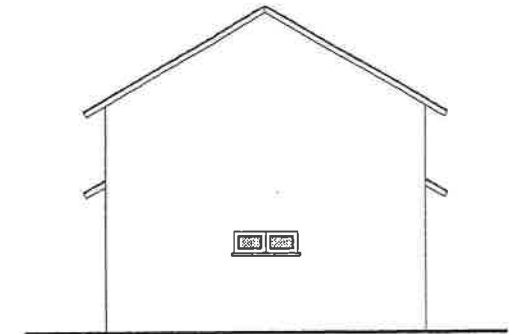
SECCION A-B



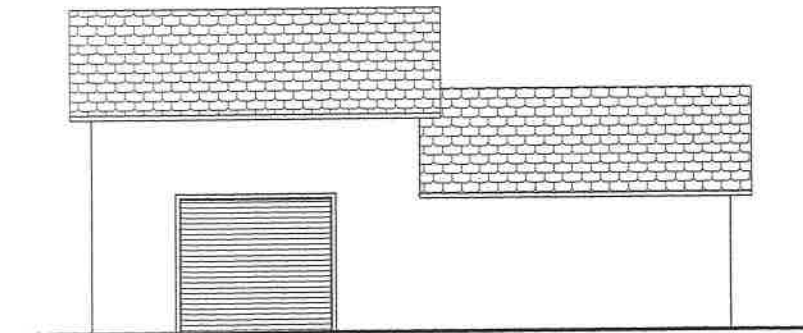
ALZADO FRONTAL



ALZADO LATERAL IZQUIERDO



ALZADO LATERAL DERECHO



ALZADO POSTERIOR

JESUS FERNANDEZ MENENDEZ
ARQUITECTO

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
Tel. y Fax. 987 48 02 39
VILLABLINO (LEON)



FECHA: DICIEMBRE 2015

SOLICITUD DE: AUTORIZACION DE USO DE SUELO (DOCUMENTO REFUNDIDO 2)

PROMOTOR: MARIA DEL CARMEN LOPEZ GARCIA
MIGUEL ANGEL IGLESIAS DAPENA

REPLANTEO PLANTAS, ALZADOS Y SECCION A-B

ESCALA: 1/100

Nº PLANO

2

SITUACION: Poligono 6-parcela 2378-VILLABLINO



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILLABLINO Provincia de LEÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
24206A006023780000DR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 6 Parcela 2378	
CANONIGAS. VILLABLINO [LEÓN]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario [Prados o praderas 01]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,00000	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
Polígono 6 Parcela 2378		
CANONIGAS. VILLABLINO [LEÓN]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
0	4.643	--

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

- 721,000 Coordenadas U.T.M. Muro 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Jueves , 10 de Diciembre de 2015