

Expt. 212/2015



# AYUNTAMIENTO DE EL ARENAL (ÁVILA)

## SOLICITUD GENERAL

(ESTA SOLICITUD DEBE RELLENARSE CON LETRA MAYÚSCULA LEGIBLE)

13 MAY 2016	
ENTRADA	SALIDA
Núm: 035	Núm: -

### DATOS DEL SOLICITANTE:

1<sup>er</sup> APELLIDO: VINUESA      2<sup>o</sup> APELLIDO: PULIDO

NOMBRE: DIEGO      DNI/NIF: [ ]

TFNO.: [ ]

DIRECCIÓN: C/ PAODE FELIPE VINUESA Nº10

LOCALIDAD: EL ARENAL      PROVINCIA: AVILA

CÓD. POSTAL: 05416      PAIS: ESPAÑA

E-MAIL: diegoVINUESA1771@gmail.com

### EXPONE:

Que he aportado la documentación que me solicitaban para la construcción de una caseta de aparos. En la parcela 69 polígono 1, al sitio de VICENTE.  
 Expt 212/2015.

### SOLICITA:

[ ]

[ ]

[ ]

[ ]

En EL ARENAL a 19 de MAYO de 2016

FIRMA:

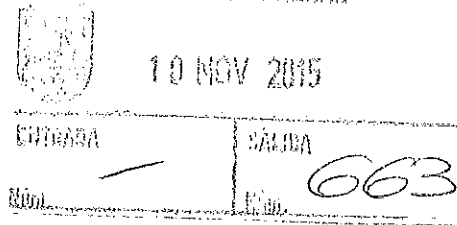


## Ayuntamiento de El Arenal

Expediente nº: 212/2015

Asunto: Licencia Urbanística de Obra Menor para hacer una caseta de aperos en "Vicente", Pol. 1 Parcela 69.

Interesado: DIEGO VINUESA PULIDO



D. DIEGO VINUESA PULIDO  
C/ PADRE FELIPE VINUESA, 12  
05416 EL ARENAL (Ávila)

En contestación a su solicitud de fecha 11 de septiembre de 2015, con Registro de Entrada número 1155, se remite copia del informe emitido por el Arquitecto Municipal en el que se indica la tramitación para poder ser otorgada la licencia de obras para la construcción de una caseta de aperos en la Parcela 69 del Polígono 1, al sitio de "Vicente".

Asimismo, se comunica que para cualquier duda o aclaración relativa al informe cuya copia se adjunta, deberá ponerse en contacto con el Arquitecto Municipal.

En El Arenal, a 9 de noviembre de 2015.

EL ALCALDE

(Firmado electrónicamente)

Fdo.: Guillermo Pulido Vinuesa



Ayuntamiento de El Arenal

Plaza de España, 1, El Arenal. 05416 Ávila. Tfno. 920375001. Fax: 920375001

Guillermo Pulido Vinuesa (1 de 1)  
ALCALDE-PRESIDENTE  
Fecha Firma: 10/11/2015  
HASH: 163c90ec716b5b083563b1ee194112aa6



Cód. Validación: 4SQXZP3M64XF433L5MGW7NKRJ | Verificación: <http://elarenal.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

Presupuesto de Construcciones y Reformas Casacor S.L  
Para Diego Vinuesa Pulido para ejecucion de caseta de aperos en  
pol.1, parcela 69 en el Arenal Avila

La caseta se hará de bloques de 50x20x15 y chapada de piedra de musgo

Tejado

El tejado se hará con vigas laminadas de 16x10

Viga de central laminada de 20x24

Tarima de pino norte de 90x22

Aislante prensado de 3cm densidad 30

Tela madilyt bajo teja

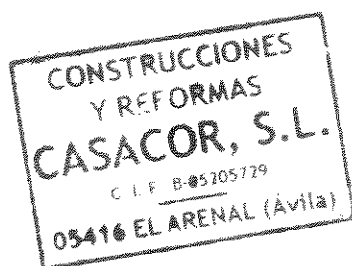
Teja mixta edenia rustica

Interior revocado de cemento y suelo de plaqueta precio plaqueta  
14,00 € metro cuadrado

Puerta y ventana de pino medida de la ventana 1,20x 1,20 cm

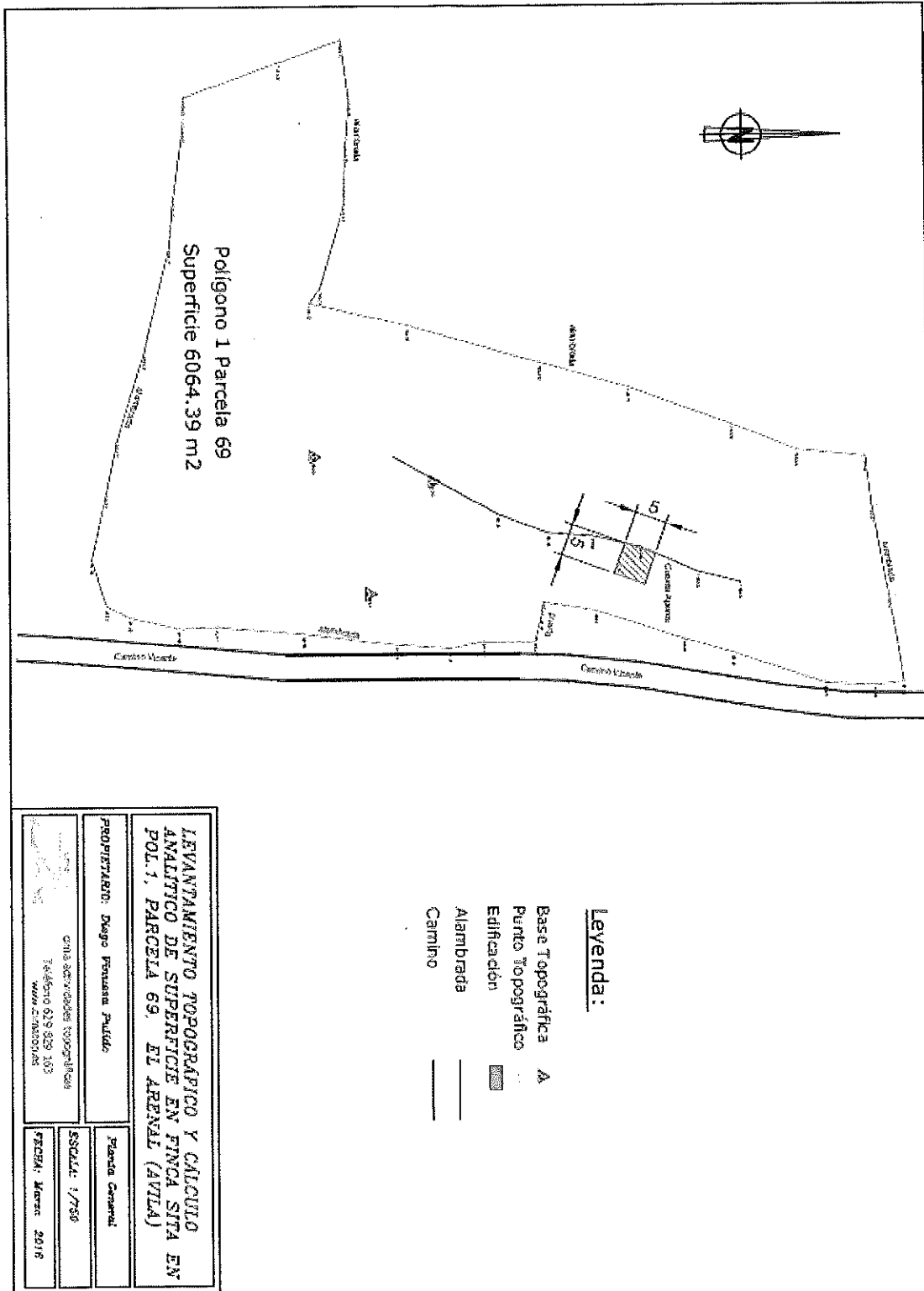
Total presupuesto 12500,00 €

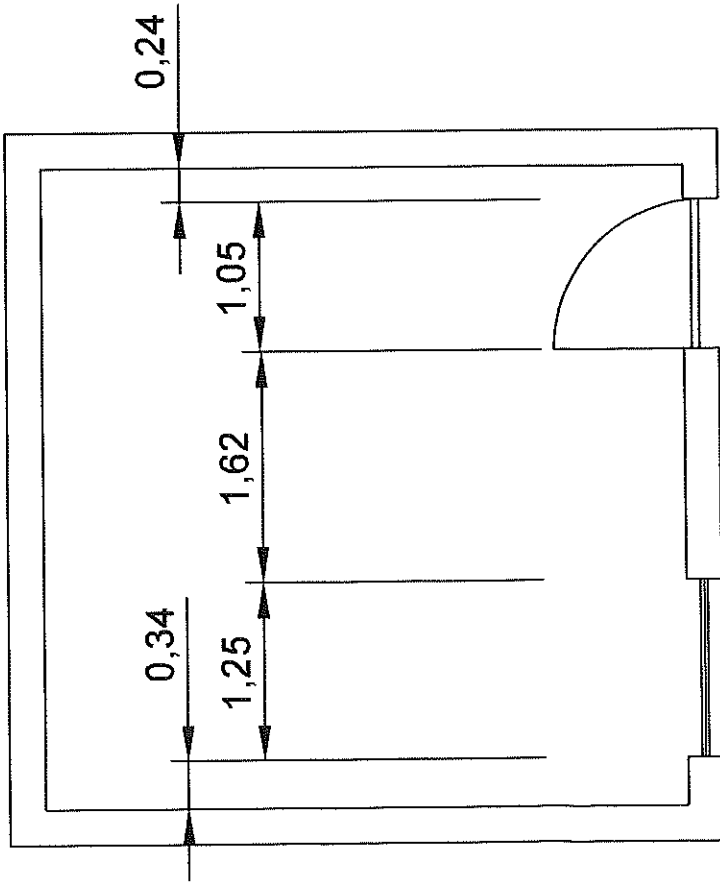
Sello de la empresa





LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y CÁLCULO ANALÍTICO DE SUPERFICIE  
EN FINCA SITA EN POLÍGONO 1, PARCELA 69, EL ARENAL (AVILA)

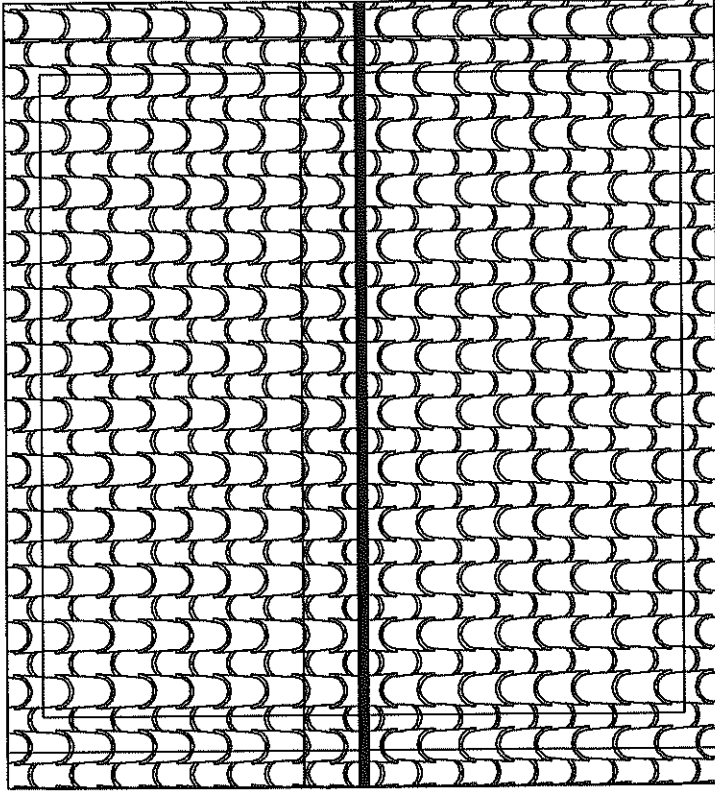




## Planta

Superficie: 25 m<sup>2</sup>  
 Altura Libre 4 m

## Cubierta



### Leyenda:

- Cubierta: teja ceramica
- Cerramiento: mamposteria concertado a una cara
- Carpinteria: madera pino barnizada
- Solado: baldosa gres porcelanico

EJECUCION CASETA DE APEROS SITA EN  
 POL.1, PARCELA 69, EL ARENAL (AVILA)

PROPIETARIO: Diego Virtuosa Pulido

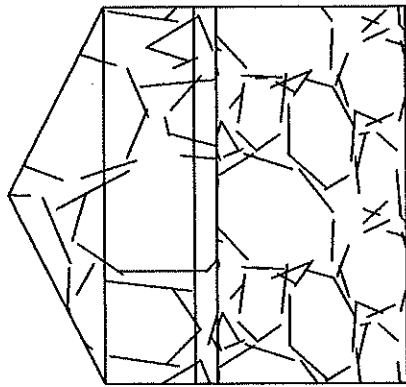
Superficies y Cobiz

cima actividades topográficas

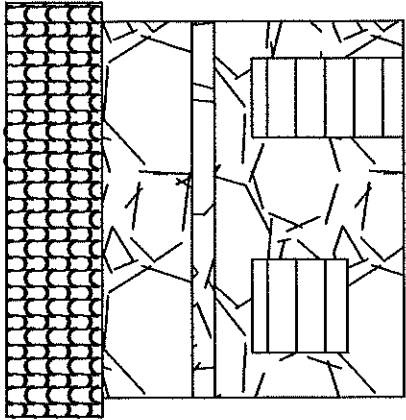
ESCALA: 1/50

Teléfono 629 629 163  
 www.dimatop.es

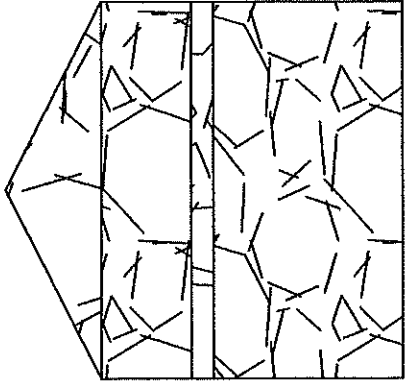
FECHA: Marzo 2016



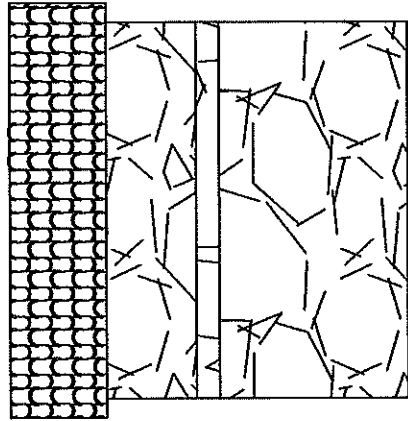
Alzado Lateral Derecho



Alzado Principal



Alzado Lateral Izquierdo



Alzado Posterior

**EJECUCION CASETA DE APEROS SITA EN  
POL.1, PARCELA 69, EL ARENAL (AVILA)**

**PROPIETARIO: Diego Vinuesa Puitido**

Alcedor

cima  
cima actividades topográficas  
Teléfono 629 829 163  
www.cimatop.es

**ESCALA: 1/100**

**FECHA: Marzo 2016**

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1456/18

### AYUNTAMIENTO DE EL ARENAL

#### A N U N C I O

Por este Ayuntamiento se está tramitando autorización de uso excepcional y la correspondiente licencia urbanística para CASETA DE APEROS, conforme al artículo 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en el Polígono 1 y Parcela 69 propiedad de D. Diego Vinuesa Pulido; y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 307.3 y 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, se somete a información pública, mediante la publicación del presente anuncio:

Duración del período de información pública: plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones y sugerencias que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento Ayuntamiento@elarenal.es al objeto de presentar alegaciones y sugerencias.

El Arenal, 1 de junio de 2018.

El Alcalde, *Guillermo Pulido Vinuesa*.



# Ayuntamiento de El Arenal

## INFORME TÉCNICO

**SOLICITANTE** DIEGO VINUESA PULIDO / DNI  
**DOMICILIO** CL PADRE FELIPE VINUESA, 10. 05416 EL ARENAL (ÁVILA)  
**SOLICITUD** Solicitud de Licencia para ejecutar una "CASETA PARA APEROS AGRÍCOLAS", en  
**LO 008/16** la finca de su propiedad sita en "VICENTE", Pol. 1, Parcela 69

### ANTECEDENTES

Solicitud de fecha de 19 de mayo de 2016 / RE 0635

### CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

Documentación necesaria para la tramitación de la licencia solicitada.  
Cumplimiento de Reglamentos y Ordenanzas aplicables.

### INFORME TÉCNICO

La CASETA que se pretende EJECUTAR se encuentra enclavada en SUELO NO URBANIZABLE, incluido como tal en el PORN de la Sierra de Gredos.

Se presenta el correspondiente proyecto / memoria, definiendo someramente las obras a realizar y documentación gráfica.

Examinado el expediente, la documentación presentada estaría suficientemente **COMPLETA**, resumiéndose a continuación el cumplimiento de la Ordenanza Edificatoria correspondiente:

1. CONDICIONES DE PARCELA: **SÍ** (Retranqueo > 5 m a lindero y > 10 m, Ocupación < 20%)
2. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: **SÍ** (Aislada)
3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN: **SÍ** (Altura de cornisa < 4,50 m)
4. CONDICIONES DE USO: **SÍ** (Caseta de aperos)
5. CONDICIONES ESTÉTICAS: **SÍ** (Materiales autóctonos)

Por tanto, se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud, procediendo la remisión del proyecto técnico de la cuadra al STM de Ávila, para iniciar si procede la tramitación definitiva de las obras a realizar.

Y para que conste y a los efectos oportunos y a instancias del Ayuntamiento de El Arenal, firmo el presente informe, significándose expresamente su carácter no vinculante.

En El Arenal, a 07 de junio de 2016.

El Técnico Municipal

  
José Luis Trampal Vinuesa.





# Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila  
Servicio Territorial de Fomento

25921  
Ref.: AFS

## INFORME DE VIABILIDAD DEL SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO A LA PROPUESTA DEL AYUNTAMIENTO DE EL ARENAL

**ASUNTO:** Expte. S.R. nº 5/17  
**Promotor:** DIEGO VINUESA PULIDO  
**Construcción:** CASETA DE APEROS  
**Emplazamiento:** POLÍG. 1 – PARCS. 69  
**Término Municipal:** EL ARENAL

Visto el expediente de referencia y estudiada la documentación administrativa se informa lo siguiente:

### **1.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE:**

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Arenal, aprobadas definitivamente por la CPU de 29 de junio de 1999, publicado el acuerdo en el BOCyL de 26 de julio de 1999.
- Modificación Puntual Nº 2 de las NN. SS., Protección de los recursos del agua, aprobada definitivamente el 1 de octubre de 2013, publicado el acuerdo en el BOCyL de 28 de febrero de 2014.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial aprobadas definitivamente por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Orden de 9 de septiembre de 1997, Publicadas en el B.O.C. y L. nº 181 de 22 de septiembre de 1997).
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 45/2009, de 9 de julio de 2009, publicado en BOCyL de 17 de julio de 2009, por el que se modifica el Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Orden FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

### **2.- USO SOLICITADO:**

Informe de viabilidad para la construcción de una caseta de aperos en la parcela 69 del polígono 1 de 5.252 m<sup>2</sup> de superficie en el T. M. de El Arenal.



# Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila  
Servicio Territorial de Fomento

La construcción pretendida tiene una superficie construida de 25 m<sup>2</sup> y una altura de 4,00 m al alero. La parcela cuenta con camino de acceso.

### 3.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

El suelo donde se proyecta la construcción está clasificado por las Normas Subsidiarias de El Arenal como Suelo No Urbanizable de Especial Protección (Zona de Uso Compatible del Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Sierra de Gredos).

### 4.- ADECUACIÓN DE LA SOLICITUD A LA LEY 5/1999 Y AL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO VIGENTE:

El uso solicitado se trata de un uso excepcional del suelo rústico recogido en el Art. 57.a). "Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegéticas." y autorizable a través del procedimiento regulado en los art. 306 y 307 con las condiciones establecidas en el art. 64 "Suelo Rústico Con Protección Natural" atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos, conforme a Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El Art. 64 del Plan de Ordenación de Recursos Naturales de la Sierra de Gredos establece en su punto D., que en las Zonas de Uso Compatible: "Solo se podrán realizar, previa autorización de la Administración del Espacio Natural, construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, y que en ningún caso podrán ser utilizadas como vivienda, aunque ésta tenga carácter temporal. Estas construcciones serán: casetas de aguas y herramientas, invernadero, naves ganaderas, almacenes, industrias ligadas a los recursos, etc."

El Art., 3.1.4.2.A) de las Normas Subsidiarias dice que las edificaciones e instalaciones que se podrán autorizar edificar con carácter ordinario en Suelo No Urbanizable son las destinadas a explotaciones agrarias adecuadas a la naturaleza y destino de la finca y ajustadas a la Normativa Agraria.

El Art. 3.1.4.6 fija las condiciones de Edificación siendo las siguientes:

- Retranqueo a linderos: 5 m. CUMPLE.
- Retranqueos al camino: 10 m. CUMPLE.

Cumple el Art.5.4.3 Protección de los recursos de agua y del conjunto de la red fluvial, riberas y sotos, al pretender la edificación a más de los 100 m de zona de policía de los cauces de agua más próximos.

### 5.- ADECUACION DE LA SOLICITUD A LA LEGISLACION SECTORIAL DE APLICACIÓN:

Se presenta informe FAVORABLE del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Avila, para la "construcción de una caseta de aperos para uso agrícola en la parcela 69 del polígono 1 en el T. M. de El Arenal, siempre que se cumplan las condiciones dictadas en el mismo.



# Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Avila  
Servicio Territorial de Fomento

Se presenta informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en el que se pone de manifiesto que la edificación pretendida se encuentra fuera de la zona de policía, siendo el arroyo Zarzoso el más cercano que dista unos 200 metros de la parcela objeto del presente informe.

Para su posterior autorización de uso excepcional del suelo rústico, preceptiva para la posible concesión de Licencia Municipal, será necesario que el promotor acredite su condición de ganadero o agricultor a título principal, en cualquiera de las formas establecidas en la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias, encontrarse en proceso de incorporación a la actividad agraria, o tratarse de sociedad que desarrolle su actividad agraria en cualquier forma civil o mercantil, así como la superficie de la finca, tipo y dimensiones de la explotación que permitan relacionar la actividad ejercida con la construcción pretendida. Deberá tener en cuenta la entrada en vigor de la Ley 10/2009 de 20 de octubre y en especial la disposición final tercera y cuarta, que modifican la Ley 45/2007 y Ley 19/1995 respectivamente.

## 6.- CONCLUSION

Procede informar **FAVORABLEMENTE** la viabilidad solicitada por adaptarse a la legislación vigente en materia de Urbanismo.

Deberá cumplirse lo establecido en el art. 25.3.c) de la Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que dice que se debe vincular el terreno al uso una vez autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad esa vinculación, así como su condición de indivisible en los supuestos que reglamentariamente se determine, y las limitaciones impuestas por la autorización.

Es cuanto tiene a bien informar este técnico de urbanismo, salvo error u omisión no intencionado y sin perjuicio de cualquier otro informe mejor fundado en derecho y de la decisión que el órgano competente adopte, en:

Ávila, 25 de agosto de 2017  
EL TÉCNICO DE LA SECCIÓN  
DE URBANISMO Y O.T.

Fdo.: Alfonso Fernández Segovia



Conforme,  
EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO

Fdo.: Luís Enrique Ortega Arnaiz