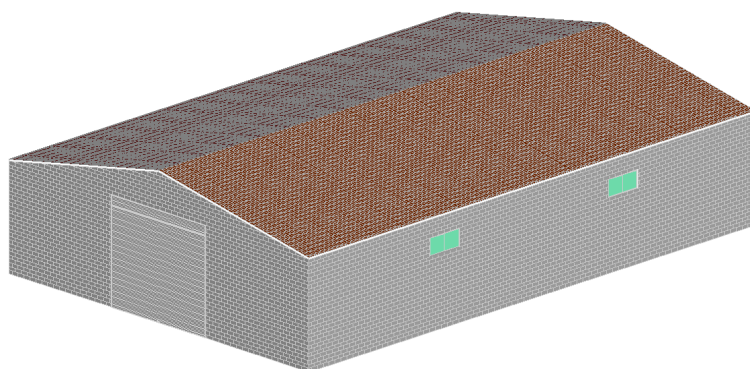


ANEJO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE ALMACÉN DE MAQUINARIA Y PRODUCTOS AGRÍCOLAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES (ÁVILA).



(Aportación de Ficha Urbanística por inclusión de otras instalaciones)

Promotor: Villa Bonifacio S.L.
Emplazamiento: Parcela nº 5023 del Polígono nº 2
Localidad: Madrigal de las Altas Torres (Ávila).
Autor: D. Manuel J. Pérez Iglesias.
Ingeniero Tec. Agrícola.
Esp. Explotaciones Agropecuarias.
Colegiado nº 1.171 del C.O.I.T.A. de Castilla Duero.



Telef./Fax: 12-17-12 / 12-17-72
C/ Príncipe de Vergara 35 - Bj.
37003 Salamanca

Salamanca, Febrero de 2.021

1.- ANTECEDENTES.

Se Redacta el presente Anejo al proyecto a petición de D. Juan Antonio Martín Lorenzo con D.N.I.: 30.638.345-E como administrador de la Sociedad **Villa Bonifacio, S.L.** con C.I.F.: **B-02.801.017** con domicilio social en la Calle Cantarranas nº 21, -37.400-Cantalapiedra (Salamanca), quien pretende la construcción de una nave para el Almacenamiento de Maquinaria y Productos Agrícolas, con unas dimensiones de 20,30 mts x 30,30 mts, superficie construida de 615 metros cuadrados.

Con la redacción de este anejo se pretende modificar la ficha Urbanística presentada en el proyecto, ya que en la parcela donde se pretende construir la nave, también, se pretenden construir las edificaciones e instalaciones necesarias cuyo Proyecto se ha presentado ante el Ayuntamiento bajo el título de *"Ejecución y Puesta en Marcha de una Explotación de Ganado Vacuno de Carne en Régimen Extensivo"*.

Por tanto, y en previsión de la aprobación de la Licencia para la construcción de la nave almacén, en esta parcela 5023 del Polígono 2 del mismo Termino Municipal de Madrigal de las Altas Torres, habrá dos edificaciones; la Nave Almacén de Maquinaria y Productos Agrícolas, de 615 m² y la Nave-Lazareto de 50 m², necesaria para el manejo del ganado Vacuno Extensivo, del citado proyecto anteriormente.

Por ello se adjunta la nueva Ficha Urbanística teniendo en cuenta estas dos construcciones.

2.- FICHA URBANISTICA.

La parcela 5023 del polígono 2 donde se ubicarán las instalaciones necesarias para la Explotación de Ganado Vacuno de Carne en Régimen Extensivo y la Nave de Almacén de Maquinaria y Productos Agrícolas, se encuentran ubicadas en suelo calificado como Suelo Rústico con Protección Natural (SRPN) según las Normas Urbanísticas Municipales de Madrigal de las Altas Torres, normativa urbanística vigente de aplicación.

Las condiciones para este tipo de suelo son:

1. La superficie mínima de parcela en este tipo de suelo será la Unidad Mínima de Cultivo en seco que es de 80.000 m². La parcela 5023 dispone de 42.833 m² por tanto vincularemos a ella la parcela 5016 del mismo polígono de 112.836 m² cumpliendo por tanto la UMC.
2. La superficie máxima de las edificaciones se establece en la NUM en 2.000 m², las edificaciones proyectadas son, la Nave-Lazareto de 50 m² y la nave almacén de 615m². = Total 665 m²
3. La ocupación máxima de la parcela no podrá superar del 20 %. Las edificaciones proyectadas ocupan una superficie 1,44 %.
4. Protección mínima de las vías públicas, no se permitirá que las construcciones o cierres de parcela con materiales opacos con una altura superior a 1,5 mts, se sitúen a menos de 3 metros del límite exterior de caminos y demás vías públicas o a menos de 4 metros del eje de las citadas vías. Las construcciones y edificaciones proyectadas se ubican a una distancia muy superior a lo marcado por NUM.
5. Retranqueos. Según la NUM se establece en 5 metros a los linderos

de la parcela. Las edificaciones proyectadas se encuentran a una distancia de 10 metros en el punto más desfavorable, cumpliendo por tanto con lo establecido.

6. Altura máxima de las edificaciones para naves y construcciones equivalentes será como máximo de 7 mts al alero y la pendiente máxima para cada faldón de la cubierta será del 25 %. La altura de la edificación proyectada en el caso de la Nave Almacén, tiene una altura en alero de 6,00 mts. y una pendiente de la cubierta del 20 % y el Lazareto, tiene una altura en alero de 2,60 mts. y una pendiente de la cubierta del 20 %, por tanto, se ajusta a los parámetros permitidos.
7. El diseño de las edificaciones se ajusta en su ambientación, con las características locales, se han evitado formas arquitectónicas que supongan un impacto apreciable en el contorno paisajístico. Se dispondrá de al menos 31 uds. de arbolado por la edificación que se construirá, al tener esta una superficie de 665 m².

En Salamanca a 16 de Febrero de 2021.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Fdo. Manuel Juan Pérez Iglesias
Autor del Proyecto Técnico

FICHA URBANISTICA

Identificación:

Localidad / Municipio: MADRIGAL DE LAS ALTAS TORRES (ÁVILA)
 Calle / Plaza o lugar: Parc. 5023, Polg. 2
 Promotor: VILLA BONIFACIO S.L.
 Título Proyecto: PROYECTO EJECUCION Y PUESTA EN MARCHA DE UNA EXPLOTACION DE GANADO VACUNO DE CARNE EN REGIMEN EXTENSIVO
 Metros2 ha Construir: 665 m2
 Metros2 construidos: 0

Situación urbanística:

Planeamiento en vigor: NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MADRIGAL DE LA ALTAS TORRES
 Clasificación del suelo: SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL
 Tipo de suelo: Rústico

Grado de urbanización:

Abastecimineto de agua
 Alcantarillado
 Energía eléctrica
 Calzada pavimentada
 Encintado de acera

Existente	Proyectado
No	No
No	No
No	No
No	No
No	No

Observaciones:

La parcela 5023 dispone de 4,2833 Has por tanto vincularemos a ella la parcela 5016 del mismo polígono de 11,28 Has cumpliendo por tanto la UMC.

Normativa:	Permitido	Proyectado	Cumple	Observaciones
SRPN				
USO DEL SUELO	GANADERO	GANADERO	SI	
PARCELA MÍNIMA m2	UMC=8 Has Secano	15,5669 Has Secano	SI	
OCUPACIÓN EN PLANTA %	20%	1,44%	SI	
RETRANQUEOS A TODOS LOS LINDEROS	5 metros	> 5 metros	SI	
AREA MÁXIMA AFECTADA	2000m2	665 m2.	SI	
ALTURA ALERO	7,00 m Alero	6,00 mts	SI	
Nº de PLANTAS S/R	1 Planta	1 Planta	SI	
% PENDIENTE DE CUBIERTA ..	20%	20%	SI	

Otros parametros:

Condiciones especiales:

Autor de proyecto: Fecha y firma: Febrero-2021 Fdo: D. Manuel J. Pérez Iglesias. Técnico de la Admon. Fecha y firma: Fdo:	Informe propuesta del técnico de la administración.
--	---