

Polígono 5-Parcela 5082

MEMORIA VALORADA CASETA AGRÍCOLA

Fernando Alonso Barreno

ARQUITECTO TÉCNICO

Jesús Felipe Gala Martín
Colegiado 562 COAAT Segovia

Índice General

I. MEMORIA

- Objeto
- Localización
- Condicionantes de Ordenación
- Cuadro de Superficies
- Normativa Sectorial
- Características Constructivas

II. ANEJOS A LA MEMORIA

- Ficha Urbanística
- Reportaje fotográfico
- Contestación JCyL sobre consulta urbanística

III. PRESUPUESTO

IV. PLANOS

01. situación y emplazamiento
02. planta general
03. planta baja acotada
04. cubierta acotada
05. alzados caseta

I. MEMORIA

OBJETO

Se redacta el presente proyecto a petición de D. Fernando Alonso Barreno, con D.N.I. 70.266.659-A, y domicilio en Calle Pintor Manuel Ruiz, 7, CP: 40152, de Zarzuela del Monte (Segovia), con el fin de proceder a construcción de una caseta agrícola en Zarzuela del Monte (Segovia).

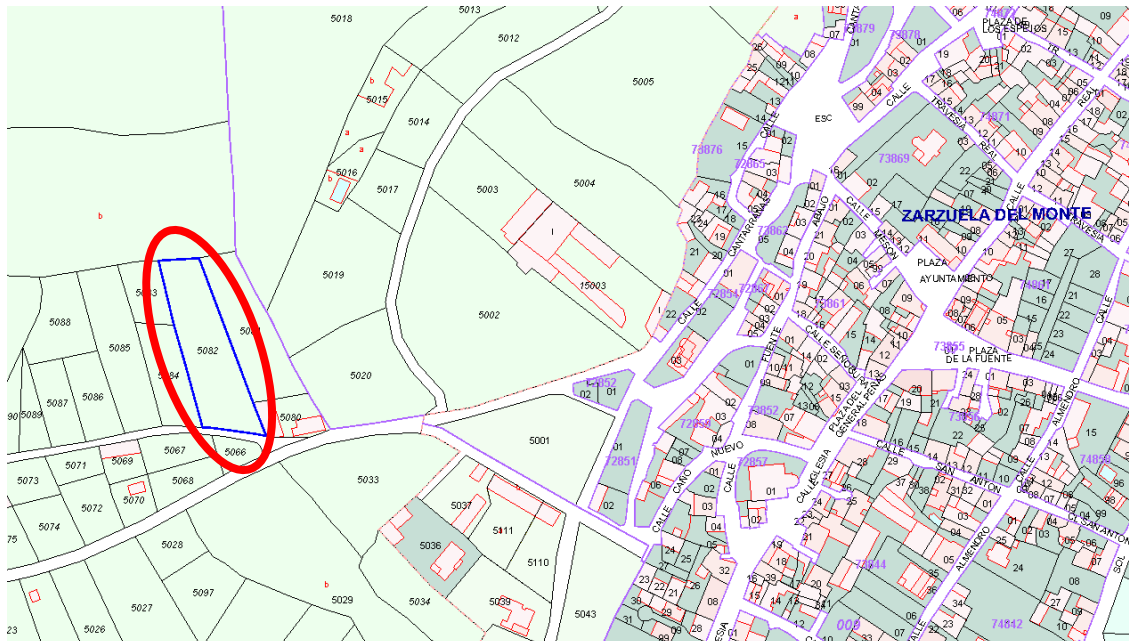
El promotor de la presente edificación es propietario de la parcela donde desea ejecutar la caseta para cobijar diez ovejas y corderos y poder almacenar su alimento.

LOCALIZACIÓN

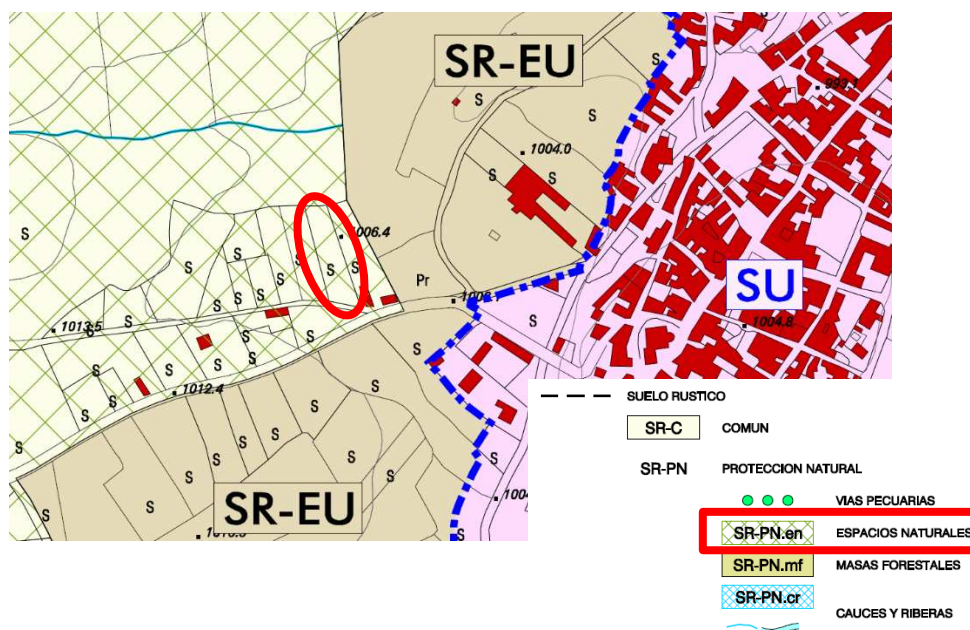
La parcela sobre la que se desea construir la caseta agrícola se encuentra ubicada en el término municipal de Zarzuela del Monte (Segovia); en suelo rústico, concretamente en la Parcela 5082 del Polígono 5 y cuenta con una superficie total de 2.267,00 m², según Catastro.

Referencia Catastral: 40274A005050820000YQ

Se accede a la parcela por un camino vecinal.



CONDICIONANTES DE ORDENACIÓN



El suelo tiene la calificación de Suelo Rústico con Protección natural, espacios naturales, según la Normas Urbanísticas Municipales de Zarzuela del Monte, Normativa de aplicación en el municipio actualmente y con fecha de aprobación por la CTU el 17 de Julio de 2.011.

La parcela tiene protección natural de espacios naturales.

En este tipo de suelo no se considera ningún uso característico, por lo que la totalidad de los usos estarán sujetos a autorización, en los términos expresados en el art. 7.5.1.

En el SR-PN.en, los usos y edificaciones sujetos a autorización, tanto del Órgano competente de la Comunidad Autónoma son:

- *Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agropecuarias, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.*

NORMATIVA DE ZARZUELA DEL MONTE		
	NORMATIVA	PROYECTO
Uso autorizado	Agrícola	Caseta agrícola
Altura	7,00	3,00 m
Parcela mínima	1.000,00 m ²	2.267,00 m ²
Ocupación	10% (226,70 m ²)	1,65 % (37,50 m ²)
Retranqueos	3,00 m	> 3,00 m
Cubierta	20%-50 %	25%
Condiciones estéticas	Cubierta tradicional	Cubierta tradicional

CAPITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS

Art. 7.3.1 CONDICIONES GENERALES A TODOS LOS USOS

1. Se observarán las determinaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas y otras normativas Específicas de aplicación.
2. Se cumplirán las condiciones estéticas establecidas para el nivel 1 de la Zona 1, con las precisiones siguientes:
 - a) El material de fachada será preferentemente el de las tipologías tradicionales, es decir, morteros coloreados, revocos, etc., con los tonos ocres, terrosos y pajizos de las edificaciones tradicionales, de tal forma que se integren en el paisaje, según los tonos dominantes.
 - b) En cuanto a cubiertas se aplicará lo establecido para el nivel 1 de la Zona 1.
 - c) Las construcciones e instalaciones de nueva planta, la ampliación de las existentes o los cierres de parcelas con materiales opacos se situarán como mínimo a 3 m. del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a más de 5 metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de mayores limitaciones establecidas por la legislación sectorial de carreteras, aguas, vías pecuarias, etc., observando lo mismo establecido sobre protección de vallas de piedra en Suelo Urbano, en base a lo cual, podrán, de manera justificada, mantenerse.
Los cerramientos de las fincas y las parcelas se realizarán según la forma tradicional de la zona. También podrán ser íntegramente de alambre y estacas, de forma que no constituya un obstáculo visual. Se prohíben expresamente la incorporación de materiales peligrosos como vidrios, espinos, filos y puntas.
Excepcionalmente, para los usos constructivos autorizables contemplados, se permite la realización de cerramiento opaco en piedra caliza o dolomía, con una altura máxima de 1,20 m pudiendo rebasar esta altura con valla metálica de simple torsión hasta un máximo de 2,50 m. si fuera necesario por condiciones de seguridad en función del especial uso de la edificación
3. Deberán garantizarse las condiciones de salubridad y abastecimiento necesarios al uso al que se destine el edificio y que resulten admisibles para el ciclo de agua del territorio circundante, depurando y tratando las aguas residuales y obteniendo autorización para las captaciones de agua potable, conforme lo establecido en la legislación de aguas, tal y como se cita en el Art. 7.4.6 (Suelo Rústico con Protección Natural), sin que sea posible el enganche a los servicios municipales.
4. Se deberá aportar la documentación precisa que justifique el cumplimiento de lo contenido en el párrafo anterior.
5. Se cumplirán las condiciones establecidas en el Capítulo 2 y las que sean de aplicación del Capítulo 1, 3 y 4 del Título III y las del Título II para los distintos usos.
6. No se permitirá la apertura de nuevos caminos, salvo causas excepcionales convenientemente justificadas o excepto por motivos de concentración parcelaria, debiendo ampliar o consolidar los existentes sin pavimentarlos.
7. De forma general y al margen de posteriores precisiones se observarán las siguientes normas:
 - a) Los desmontes y terraplenes deberán ser tratados de forma adecuada, con los elementos necesarios para conseguir la restitución del aspecto natural del paisaje.
 - b) En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 m. En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán escalonarse con desniveles menores de 2 m. y pendientes inferiores al 100%.
 - c) Toda edificación se separará de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 m.
 - d) Las construcciones de edificios, depósitos de aguas, etc., no obstaculizarán las vistas de paisajes de interés, debiendo cuidar el emplazamiento, altura y color de sus materiales para que se fundan con el entorno natural o formen una masa homogénea con el resto de la población.
 - e) Quedan prohibidas las actuaciones en zonas arbóreas. Cuando se produzca destrucción de la masa forestal ésta será mínima, repoblando las especies destruidas en número equivalente.
8. Para que puedan ser autorizados por el procedimiento regulado en el artículo 7.5.1 de la presente Normativa Urbanística, los promotores de usos excepcionales en suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, y las que en su desarrollo señalen las presentes Normas para asegurar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos:

- a) Respetar la superficie mínima de parcela, la ocupación máxima de parcela, y las distancias mínimas al dominio público, a las parcelas colindantes y a otros hitos geográficos.
- b) Resolver la dotación de los servicios que precise, de manera autónoma, sin posibilidad de conectar con las redes municipales, así como las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.
- c) Vincular el terreno al uso autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas por la autorización, para lo cual se aportará la documentación correspondiente:

* Alta en el IAE de la actividad y, en su caso, en los regímenes correspondientes de la Seguridad Social.

* Las autorizaciones administrativas de los organismos correspondientes (industria y comercio, agricultura, etc.) que procedan en orden a la actividad.

* Objeto social de sociedades.

* Cualquier otra relacionada con el uso concreto, que sirva para acreditar el destino solicitado.

Art. 7.3.2 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, FORESTALES, PISCÍCOLAS Y CINEGÉTICAS

Son las vinculadas al uso agrícola, ganadero, forestal, piscícola y cinegético, como naves de almacenaje, maquinaria, etc., adecuadas al destino y naturaleza de la finca.

Habrà de justificarse que la función que se pretende en la nueva edificación no puede ser satisfecha en las ya existentes, si las hubiera.

Se prohíbe el uso residencial en edificaciones auxiliares destinadas al almacenaje de herramientas maquinaria y grano, almacenes y silos. Para los establos y granjas deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos.

En situación vinculada a usos residenciales no se permitirán granjas con más de 5 Unidades Ganaderas (U.G.), que equivalen a 5 cabezas de ganado bovino, 50 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 cabezas de porcino, 70 gallinas, 140 pollos de carne ó 67 conejas madre.

La superficie cubierta por invernaderos no será superior al 50% de la finca con una altura máxima de 6 m. Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga en viveros comerciales serán resueltos dentro de la propia parcela. La implantación de piscifactorías fuera de los cauces naturales de los ríos deberá contar con la autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo, cuya petición se acompañará de un estudio actual de la zona con señalamiento de los cauces naturales, canalizaciones previstas, junto con un estudio de impacto que considere los efectos de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc. Sus condiciones particulares, aparte de las establecidas en el artículo 7.3.1, son las siguientes:

1. Tipología: Edificación aislada.

2. Parcela mínima: 1.000 m², con un frente mínimo de 15 m. **No será de aplicación para las pequeñas construcciones (superficie máxima 50 m², y altura máxima de una planta y 3 m a cornisa) destinadas al almacenaje de herramientas y aperos**, siendo en estos casos la parcela mínima la existente.

3. Retranqueos: 3 m. En todo caso, las explotaciones ganaderas superiores a 200 U.G. de ganado bovino, equino, ovino y caprino, 60 U.G. de ganado porcino o 30 U.G. de aves o conejos, distarán un mínimo de 100 m. del límite de Suelo Urbano o Urbanizable establecido en las presentes Normas Urbanísticas, siempre que el almacenamiento de estiércoles o residuos para abonos se realice en una zona a distancia de más de 500 m de los límites antes indicados.

4. Ocupación máxima: 10% sobre los primeros 10.000 m² y 5% sobre el resto, con un máximo de 2.000 m² por cuerpo de edificación.

5. Altura máxima: 7 m. a cornisa, medido según el art. 4.1.24.

6. Condiciones Estéticas: Además de las establecidas en el artículo 7.3.1, la cubierta será a dos aguas, podrá ser de fibrocemento o chapa, del color ocre, terroso o pajizo similar a las tejas tradicionales. Se prohíbe el fibrocemento gris y el traslúcido.

CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIES ÚTILES

Planta baja

Almacén agrícola 32,65 m²

CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES		
	Superficies útiles (m ²)	Superficies construidas (m ²)
Planta baja	32,65	37,50
TOTAL	32,65	37,50

NORMATIVA SECTORIAL

Es de aplicación la Ley 08/2014 del 16 de Noviembre de 2.014 que modifica la Ley 11/2.003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

El presente proyecto no será sometido al régimen de autorización ambiental, ya que no se haya incluido en el *anexo I “Categorías de actividades e instalaciones contempladas en el Artículo 10”* de dicha ley, ya que se trata de una caseta almacén agrícola.

Tampoco será sometido al régimen de evaluación de impacto ambiental, ya que no se haya incluido en los *anexos III y IV “Proyectos de obras e instalaciones o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental a los que se refiere el artículo 46.1 y 46.2”* de dicha ley.

Esta actividad tampoco se haya dentro del *anexo V “Actividades e Instalaciones sometidas a comunicación”*.

Por lo tanto, la edificación de caseta almacén pretendida con el presente proyecto **está exenta** de cualquier tipo de tramitación ambiental por parte de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Castilla y León.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

SUELO

No se dispone de estudio geotécnico del terreno, pero por los datos obtenidos podemos decir que el terreno está formado por una primera capa de tierra vegetal bajo la que se encuentran fundamentalmente áridos: grava, arena y roca, a veces descompuesta, con arcilla en cantidad moderada. Predomina en él la resistencia debida al rozamiento interno, estimándose una resistencia característica superior a las cargas que se transmiten.

MOVIMIENTO DE TIERRAS:

Nivelación del terreno y ejecución de las zanjas de cimentación para sustentación del edificio

CIMENTACIÓN:

Zanjas corridas de HA-25 de 60x60.

ALBAÑILERÍA:

Muro de bloque de hormigón ocre de 40x20x20 cm, incluso armadura vertical formada por 4 redondos de D=12mm por cada m, y armadura horizontal formada por dos redondos de D=6mm por cada fila de bloques, relleno con hormigón HA-25/P/20/I y recibido con mortero de cemento y arena de río M7,5 según UNE-EN 998-2, vertido, colocado, vibrado y rejuntado, según CTE/ DB-SE-F.

CUBIERTA:

Construcción de cubierta a un agua a base de viguetas de acero y panel sándwich imitación teja.

CARPINTERÍA:

Puerta

Puerta de chapa lisa de acero de 1 mm de espesor, engatillada, realizada en dos bandejas, con rigidizadores de tubo rectangular, i/patillas para recibir en fábricas, y herrajes de colgar y de seguridad.

Ventanas

Ventana en hojas abatibles de aluminio modelo sin rotura de puente térmico

JUSTIFICACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO

El hecho de que el promotor del presente proyecto desee realizar una actividad en un municipio de unos 500 habitantes es de agradecer para la llamada “España vaciada”, pues incentiva a más jóvenes como él a quedarse en el municipio.

Zarzuela del Monte, noviembre 2.025

EL ARQUITECTO TÉCNICO

J. Felipe Gala

Jesús Felipe Gala Martín
Colegiado nº 562

II. ANEJOS A LA MEMORIA

FICHA URBANISTICA

PROYECTO	Caseta agrícola
SITUACIÓN	Polígono 5, Parcela 5082
EMPLAZAMIENTO	Zarzuela del Monte (Segovia)
PROMOTOR	Fernando Alonso Barreno
ARQUITECTO TÉCNICO	Jesús Felipe Gala Martín

Normativa Vigente	- Normas Urbanísticas Municipales de Zarzuela del Monte (17 de Julio 2.011) - Modificación NUM (5 de febrero de 2.015) - Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León - Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009 y publicado en el BOCyL de 17 de julio de 2009 por el que se aprueba el Modificado del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Protección Natural. Espacios Naturales

CONDICIONES	EN NORMATIVA	EN PROYECTO
Uso del suelo	Agrícola	Cubierta agrícola
Superficie parcela	1.000,00 m ²	2.267,00 m ²
Superficie máxima de ocupación.	226,70 m ² (10%)	37,50 m ² (1,65 %)
Pte. Cubierta	20-50%	25%
Nº de Plantas s/rasante	1	1
Altura cornisa	7,00 m	3,00 m
Retranqueo linderos	3,00 m	> 3,00 m

Zarzuela del Monte, noviembre 2.025

EL ARQUITECTO TÉCNICO

J. Felipe Gala

Jesús Felipe Gala Martín
Colegiado nº 562

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Zarzuela del Monte, noviembre 2.025

EL ARQUITECTO TÉCNICO

J. Felipe Gala

Jesús Felipe Gala Martín
Colegiado nº 562

CONSULTA JCYL



N/Ref^a: IU-021/25
Sección Urbanismo
/dmn

AYUNTAMIENTO DE ZARZUELA DEL MONTE
Plaza del Ayuntamiento n.º 1
40152- ZARZUELA DEL MONTE
(SEGOVIA)

ASUNTO: REMISIÓN DE INFORME URBANÍSTICO.

En contestación a su escrito recibido en el Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital el 25 de mayo de 2025, por el que solicita «*consulta urbanística sobre solicitud para construcción de almacén para tenencia de ovejas en la parcela 5082 del polígono 5 (ref. catastral 40274A005050820000YQ) de Zarzuela del Monte (Segovia), a instancia de D. Fernando Alonso Barreno*», se remite el informe elaborado por la Sección de Urbanismo de este Servicio Territorial, a los efectos oportunos.

En Segovia, a fecha de la firma electrónica

La Jefa del Servicio Territorial
de Movilidad y Transformación Digital
Firmado electrónicamente

Eva Martínez Alonso



INFORMES URBANÍSTICOS.-

<u>MUNICIPIO:</u>	ZARZUELA DEL MONTE
<u>ASUNTO:</u>	Consulta urbanística sobre solicitud para construcción de almacén para tenencia de ovejas en la parcela 5082 del polígono 5 (ref. catastral 40274A005050820000YQ)
<u>SOLICITANTE:</u>	Fernando Alonso Barreno
<u>EXPEDIENTE:</u>	IU-021/25

Visto el expediente de referencia IU-021/25, la Sección de Urbanismo del Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital emite el siguiente

INFORME

I.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.-

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR)
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCyL).
- Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de 17-junio-2011 (BOCyL de 7/11/2011) y posteriores modificaciones puntuales.
<https://servicios.jcyl.es/PlanPublica/searchVPubDocMuniPlau.do?binfoPublica=N&pager.sortname=fPublicacion&pager.sortindex=-33&provincia=40&municipio=233>

II.- OBJETO.-

La consulta presentada versa sobre la realización de un almacén para tenencia de ovejas y corderos y/o almacenaje de su alimento en el polígono 5, parcela 5085, en el término municipal de Zarzuela del Monte (Segovia). El almacén tendrá una superficie construida de 37,50m²c (7,50 m largo x 5,00 m ancho).

III.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.-

Las Normas Urbanísticas Municipales vigentes clasifican la finca como *suelo rústico con protección natural – espacios naturales (SR-PN.en)*.



Plano de clasificación de las NUM de Zarzuela del Monte



IV.- RÉGIMEN DE USOS.-

Los artículos 23.2 LUCyL y 57 RUCyL establecen que en suelo rústico podrán autorizarse usos excepcionales atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

Concretamente estaríamos ante un uso correspondiente con al previsto en el apartado a) del citado artículo 57 RUCyL, que de acuerdo con el artículo 64.2 será un uso sujeto a autorización en suelo rústico con protección natural:

- a) *Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.*

En el mismo sentido las NUM de Zarzuela del Monte regulan el régimen urbanístico del citado suelo en el artículo 7.4.6:

V.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.-

Además del cumplimiento de las condiciones generales para todos los usos, establecidas en el art. 7.3.1 de las NUM de Zarzuela del Monte, se deberá estar a lo dispuesto en el art. 7.3.2, el cual establece las condiciones de edificación aplicables a las construcciones e instalaciones vinculadas a las actividades agropecuarias:

A modo resumen el artículo 7.4.7 de la Modificación Puntual nº1 de las NUM establece el siguiente cuadro con las condiciones particulares de la edificación para el uso que nos ocupa:

USOS	CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS (Además de las generales señaladas en Art. 7.3.1)					
	Tipología	Parcela mínima	Retranqueos	Cobertura / Superficie máxima construida	Alturas	Otras
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES Y CINEGÉTICAS (Art. 7.3.2)	Aislada	1.000 m ² Frente Mínimo 15 m	3 m	10% de Dta + 9% del resto 2.006 m ² por edificación	7 m.	Explot. ganaderas a 100 m nucleos

En cuanto a las condiciones estéticas, además de las establecidas en el artículo 7.3.1, la cubierta será a dos aguas, podrá ser de fibrocemento o chapa, del color ocre, terroso o pajizo similar a las tejas tradicionales. Se prohíbe el fibrocemento gris translúcido (art. 7.3.2 NUM).

VI.- PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO

De acuerdo con el artículo 307 del RUCYL, la autorización de uso excepcional se tramita y resuelve dentro del procedimiento para el otorgamiento de la licencia urbanística.

En cuanto al procedimiento, que se regula en el citado artículo, cabe destacar lo siguiente:

- Con la **solicitud** de licencia y de autorización de uso excepcional se debe acompañar aquella documentación que se indica en el anexo del presente informe.
- Se efectuará un trámite de **información pública** de 20 días, mediante la publicación de anuncios en el BOCYL y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, aplicando las reglas establecidas en el artículo 432.



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Segovia
Servicio Territorial de Movilidad y
Transformación Digital

El expediente que se remita a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia deberá contener los justificantes de los anuncios publicados, el certificado de las alegaciones formuladas y, en su caso, copia de las mismas e informe del ayuntamiento con pronunciamiento expreso sobre su estimación o desestimación.

- Asimismo, en el expediente obrará el informe jurídico del Secretario del Ayuntamiento, así como el informe técnico respecto al cumplimiento de lo establecido en los instrumentos de ordenación y la normativa urbanística vigentes.
- Por último, el informe del Ayuntamiento también deberá pronunciarse respecto
 - al interés público del proyecto desde el punto de vista municipal,
 - las repercusiones a los servicios e infraestructuras existentes de la dotación de servicios que precise el uso solicitado,
 - así como sobre la propia solicitud, proponiendo su autorización simple o con condiciones o su denegación.

Por su parte, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, una vez recibido el expediente con los documentos anteriormente descritos, conforme el artículo 308 RUCYL comprobará lo siguiente:

1. Que se acredita el interés público que justifica la autorización.
2. Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones y mantener la naturaleza rústica de los terrenos (APARTADO V del presente informe).
3. Que el proyecto es compatible con los valores protegidos por la legislación sectorial, para lo cual se solicitarán los informes sectoriales correspondientes.

En el presente caso, la actuación se pretende en Suelo Rústico con Protección Natural, grado "Espacios Naturales". Según el artículo 7.4.6 de las NUM, estos se constituyen por los terrenos con la clasificación Red Natura 2000 (LICs "Valles del Voltoya y Zorita" y ZEPAs), así como el ámbito de aplicación del Plan de Recuperación del Águila Imperial.

Por lo tanto, no cabe duda de que el informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente tendrá especial relevancia.

4. Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica a la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes.
5. Que el expediente contiene el compromiso de vinculación al que se refiere el art. 308.c) RUCYL.

VII.- CONCLUSIÓN -

Se trata de suelo rústico común y se pretende desarrollar un uso previsto en el apartado a) del artículo 57 RUCyL, que es un uso sujeto a autorización en suelo rústico con protección natural de acuerdo con los artículos 64.2 del RUCYL y 7.4.6 de las NUM.



La autorización de uso excepcional de suelo rústico se tramitará y resolverá dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística regulado en el artículo 293 y siguientes del RUCyL que en su caso se inicie, con las particularidades señaladas en el artículo 307 RUCyL, siendo competente para su otorgamiento o denegación la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia al ser Zarzuela del Monte un municipio con población inferior a 20.000 habitantes, que no cuenta con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 306.2.a) de RUCyL y el 3.d) del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Si durante el periodo de información pública se formularan sugerencias o alegaciones, deberán ser contestadas de forma motivada y completa, mediante informes fundamentados por el Ayuntamiento, antes de enviar la documentación a la Comisión Territorial. El informe municipal debe incluir, además un pronunciamiento expreso sobre la compatibilidad del uso solicitado con las determinaciones del planeamiento vigente, el modo en que se resuelva la dotación de los servicios necesarios y el compromiso del cumplimiento de las condiciones previas a la licencia, así como un pronunciamiento respecto al interés público desde el punto de vista municipal.

Este informe no evalúa las repercusiones de la actividad a desarrollar, tales como molestias, alteraciones de las condiciones de salubridad, daños ambientales o riesgos para las personas o bienes, que requerirán la tramitación, en su caso, del correspondiente trámite ambiental, en el marco del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León y normativa concordante.

En Segovia, a fecha de la firma electrónica

El Jefe de la Sección de Urbanismo
Firmado electrónicamente

Ángel M^a Beloqui Gragera

La Técnico Lda. en Derecho
Firmado electrónicamente

María Herrero Sanz



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Segovia
Servicio Territorial de Movilidad y
Transformación Digital

ANEXO

FICHA RESUMEN PARA LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO:

La autorización de uso excepcional se tramita y resuelve dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística, acompañando a su solicitud al menos la documentación indicada a continuación:

ESCRITO DE SOLICITUD DIRIGIDO AL AYUNTAMIENTO:

- _ **Datos del solicitante:** Promotor y representante, en su caso.
- _ **Asunto:** Nombre identificativo del proyecto y del uso.
- _ **Exponer:**
 - Breve descripción del proyecto y/o del uso.
 - Relación de la documentación que se adjunta a la solicitud.
- _ **Solicitar:**
 - Autorización de uso excepcional y de licencia para el uso y el proyecto descritos.

DOCUMENTACIÓN NECESARIA (conforme se establece en el artículo 307 y 308 del RUCYL):

- _ **Memoria** de la autorización, que contendrá al menos:
 - Objeto: Datos principales del uso propuesto (Tipo, destino y ubicación).
 - Identificación del promotor.
 - Descripción del emplazamiento propuesto: situación, límites, accesos y construcciones e instalaciones existentes.
 - Antecedentes y condicionantes de partida (urbanísticos u otras autorizaciones o trámites sectoriales realizados para el mismo proyecto, como autorizaciones ambientales, de industria, o de otro tipo).
 - Normativa urbanística de aplicación.
 - Identificación de las parcelas afectadas.
 - Descripción de las características esenciales del uso proyectado solicitado, así como de las edificaciones e instalaciones asociadas propuestas.
 - Justificación del interés público de la actuación y necesidad de emplazamiento en suelo rústico.
 - Cumplimiento de las condiciones establecidas en los instrumentos de planeamiento y ordenación del territorio para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.
 - Solución adoptada para la dotación de los servicios que precise el uso solicitado y posibles implicaciones sobre la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes.
- _ **Planos:** Al menos los siguientes:
 - Planos del emplazamiento propuesto que reflejen la situación, los límites y los accesos, así como las parcelas afectadas y las construcciones e instalaciones existentes.
 - Plano de construcciones e instalaciones propuestas.
 - Planos que representen las condiciones sobre dotación de servicios descritas en la memoria.
- _ **Anexos:**
 - Proyecto para el que se solicita la autorización de uso excepcional. Con un nivel de definición que contenga al menos lo exigido para la solicitud de licencia.
 - Compromiso firmado por el promotor, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, de vinculación del terreno al uso una vez autorizado en las condiciones establecidas en los apartados 1.º y 2.º del artículo 308 del RUCYL.

III. PRESUPUESTO

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CASETA AGRÍCOLA EN LA PARCELA 5082 DEL POLÍGONO 5 EN ZARZUELA DEL MONTE

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS				
01.01	m³ EXCAV. MECÁNICA TERRENO FLOJO			
	m ³ . Excavación a cielo abierto, en terreno de consistencia floja, con retro-giro de 20 toneladas de 1,50 m ³ de capacidad de cazo, con extracción de tierra a los bordes y extendido de la misma por la zona de trabajo para nivelación del piso, i/p.p. de costes indirectos.			
	1 40,00	0,30	12,00	
			12,00	3,21 38,52
01.02	m³ EXC. MECÁNICA ZANJAS TERRENO FLOJO			
	m ³ . Excavación, con retroexcavadora, de terrenos de consistencia floja, en apertura de zanjas, con extracción de tierras a los bordes y nivelado de las mismas, i/p.p. de costes indirectos.			
	CASETA 2 8,00	0,60	0,60	5,76
	2 5,00	0,60	0,60	3,60
			9,36	7,29 68,23
TOTAL CAPÍTULO 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS				106,75

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CASETA AGRÍCOLA EN LA PARCELA 5082 DEL POLÍGONO 5 EN ZARZUELA DEL MONTE

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 CIMENTACIÓN				
02.01	M3 HORM. HA-25/B/20/ Ila CIM.V.BOMBA			
	M3. Hormigón armado HA-25/B/20/Ila N/mm ² , con tamaño máximo del árido de 20 mm., consistencia blanda, elaborado en central en relleno de zapatas, zanjas de cimentación y vigas riostras, incluso armadura B-500 S (30 Kgs/m ³), vertido por medio de camión-bomba, vibrado y colocado. Según EHE.			
	CASETA	2	8,00	0,60
		2	5,00	0,60
				5,76
				3,60
				9,36
				125,80
				1.177,49
02.02	m² SOLERA HA-25 #150x150x5 15 cm+ENCACHADO			
	m ² . Solera de 15 cm de espesor, realizada con hormigón HA-25/P/20/Ila N/mm ² , tamaño máximo del árido 20 mm elaborado en central, i/vertido, colocación y armado con mallazo electrosoldado #150x150x5 mm, incluso p.p. de juntas, aserrado de las mismas, fratasado y encachado de piedra caliza 40/80 de 15 cm de espesor, extendido y compactado con pisón. Según EHE-08.			
	CASETA	1	1,00	38,00
				38,00
				27,21
				1.033,98
02.03	Ud ENSAYO SERIE 5 PROBETAS HORM			
	Ud. Toma de muestras de hormigón fresco para cimentaciones, incluyendo muestreo del hormigón, medida del asiento de cono, fabricación de hasta cinco probetas cilíndricas de 15x30 cm., curado, re frentado y rotura, según normas UNE 83301, 83303 y 83304, transporte y desplazamiento del equipo de Control a la obra, i/redacción del informe, con los resultados del ensayo.			
		1		1,00
				1,00
				190,15
				190,15
TOTAL CAPÍTULO 02 CIMENTACIÓN				2.401,62

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CASETA AGRÍCOLA EN LA PARCELA 5082 DEL POLÍGONO 5 EN ZARZUELA DEL MONTE

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 03 ALBAÑILERÍA				
03.01	m ² FÁB. BLOQUE 2 C/VTA. m ² . Fábrica de bloques de hormigón color ocre de medidas 40x20x20 cm, color, ejecutado a dos caras vistas, i/relleno de hormigón HNE-20/P/20 y armadura en zona según normativa y recibido con mortero de cemento y arena de río M7,5 según UNE-EN 998-2, i/p.p. de piezas especiales, roturas, nivelados, aplomados, llagueados y limpieza todo ello según CTE/ DB-SE-F.			
		2	7,50	3,00
		2	5,00	3,40
				79,00
				66,75
				5.273,25
TOTAL CAPÍTULO 03 ALBAÑILERÍA				5.273,25

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CASETA AGRÍCOLA EN LA PARCELA 5082 DEL POLÍGONO 5 EN ZARZUELA DEL MONTE

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
CAPÍTULO 04 CUBIERTA					
04.01	m² FORM. PTES. CUBIERTA CON PERFILES DE ACERO (13 kg/m²) m². Cubierta con estructura metálica semiligera (13 kg/m² de cubierta en proyección horizontal) en formación de pendientes de cubierta de obra nueva o en sustitución de cubierta existente (sólo perfiles de acero, sin incluir tableros), realizada con perfiles normalizados (IPN, IPE, HEB), en T, en L, etc...según planos, casquillos de nivelación y anclajes, y correas cada 0,80/1 metro para recibido de chapa o colocación de tablero (no incluidos), según Código Estructural 2021 y CTE/ DB-SE-A. Los trabajos serán realizados por soldador cualificado según norma UNE-EN 287-1:1992.	1	6,00	8,00	48,00
				48,00 27,75 1.332,00	
04.02	m² PANEL ITALCOPPO TEJA CLÁSICA e=65 mm m². Panel de chapa imitación teja clásica modelo Italcoppo de Italpanelli para cubiertas de construcciones residenciales o naves industriales de áreas urbanas con pendiente mínima de 10%, en edificios nuevos o de rehabilitación, alma de poliuretano, ancho útil de 1000 mm, espesor de chapa de acero externa de 0,6 mm e interna de 0,45 mm, espesor medio del panel de 65 mm, peso 11,60 kg/m², k=0,340 w/m² k, con capacidad para soportar una carga de 350 kg/m² para una separación entre apoyos de 1400 mm (3 apoyos mínimo), otras cargas consultar la ficha del producto, i/p.p. de cumbreras y limas, apertura y rematado de huecos, piezas especiales de cualquier tipo, medios auxiliares.	1	6,00	8,00	48,00
				48,00 49,43 2.372,64	
TOTAL CAPÍTULO 04 CUBIERTA				3.704,64	

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CASETA AGRÍCOLA EN LA PARCELA 5082 DEL POLÍGONO 5 EN ZARZUELA DEL MONTE

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 CARPINTERÍA				
05.01	m² PUERTA CIEGA CHAPA LISA m ² . Puerta de chapa lisa de acero de 1 mm de espesor, engatillada, realizada en dos bandejas, con rigidizadores de tubo rectangular, i/patillas para recibir en fábricas, y herrajes de colgar y de seguridad.	1	0,82	2,10
			1,72	86,25
				148,35
05.02	m² VENTANA ABATIBLE < 1,80 m² m ² . Ventana en hojas abatibles de aluminio (para una superficie menor de 1,80 m ²) modelo sin rotura de puente térmico, Alutodo A40 de SAPAGROUP con un ancho de marco de 40 mm, medida del frente de 89,2 mm, con espesor de perfil de 1,5 mm, con sistema de cierre de burlete de EPDM situado perimetralmente en el cerco, auxiliado por otro colocado en las hojas, con hojas de ventana redondas y coplanares externamente con el cerco, o en resalte, para un acristalamiento con altura de galces de 22 mm y anchura total para acristalamiento, tanto en marcos como en hojas, desde 5,5 mm hasta 31,5 mm, anodizada (15 micras) o lacado (entre 60-100 micras) en color (RAL estándar: blanco, gris...), mainel para persiana, herrajes de colgar, p.p. de cerradura Tesa o similar y costes indirectos. La transmitancia máxima del marco es de 5,70 W/m ² K, y cumple en la zona A según el CTE/DB-HE 1.	2	1,30	1,20
			3,12	232,57
				725,62
TOTAL CAPÍTULO 05 CARPINTERÍA.....				873,97

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CASETA AGRÍCOLA EN LA PARCELA 5082 DEL POLÍGONO 5 EN ZARZUELA DEL MONTE

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 06 SEGURIDAD Y SALUD				
06.01	PA SEGURIDAD Y SALUD Partida alzada para la estricta observación de los puntos descritos en el estudio básico de seguridad y salud en el trabajo que acompaña al presente proyecto.			
			1,00	88,97
				88,97
06.02	Ud EXTINT. POLVO ABC 6 Kg. EF 21A-113B Ud. Extintor de polvo ABC con eficacia 21A-113B para extinción de fuego de materias sólidas, líquidas, productos gaseosos e incendios de equipos eléctricos, de 6 Kg. de agente extintor con soporte, manómetro y boquilla con difusor según norma UNE-23110, totalmente instalado según CTE/DB-SI 4. Certificado por AENOR.			
		1	1,00	
			1,00	50,80
				50,80
TOTAL CAPÍTULO 06 SEGURIDAD Y SALUD				139,77

TOTAL	12.500,00
--------------	------------------

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

CUBIERTA AGRÍCOLA EN LA PARCELA 5082 DEL POLÍGONO 5 EN ZARZUEL DEL MONTE

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	EUROS
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	106,75
02	CIMENTACIÓN.....	2.401,62
03	ESTRUCTURA	5.273,25
04	CUBIERTA.....	3.704,64
05	CARPINTERÍAS	873,97
05	SEGURIDAD Y SALUD.....	139,77
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		12.500,00
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		12.500,00

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de DOCE MIL QUINIENTOS EUROS

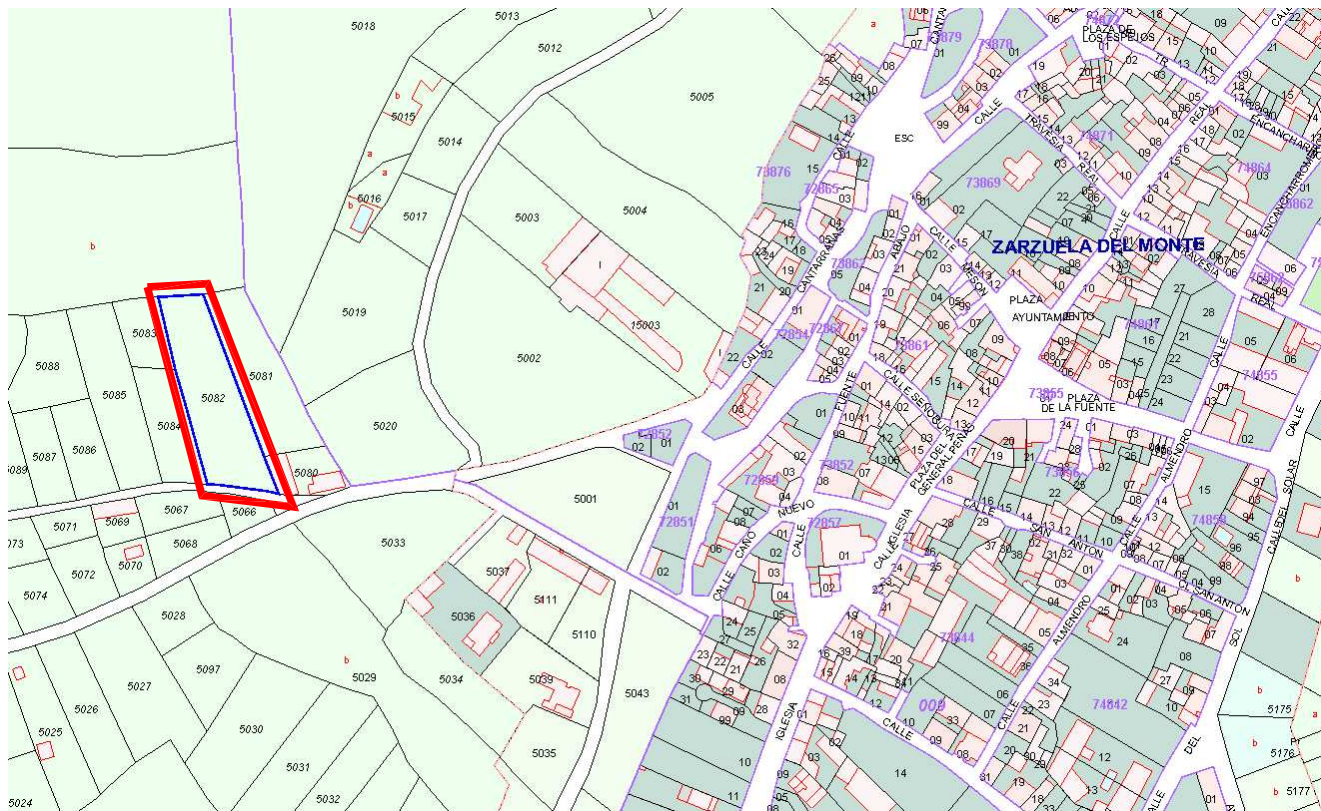
Zarzuela del Monte, noviembre 2.025

EL ARQUITECTO TÉCNICO

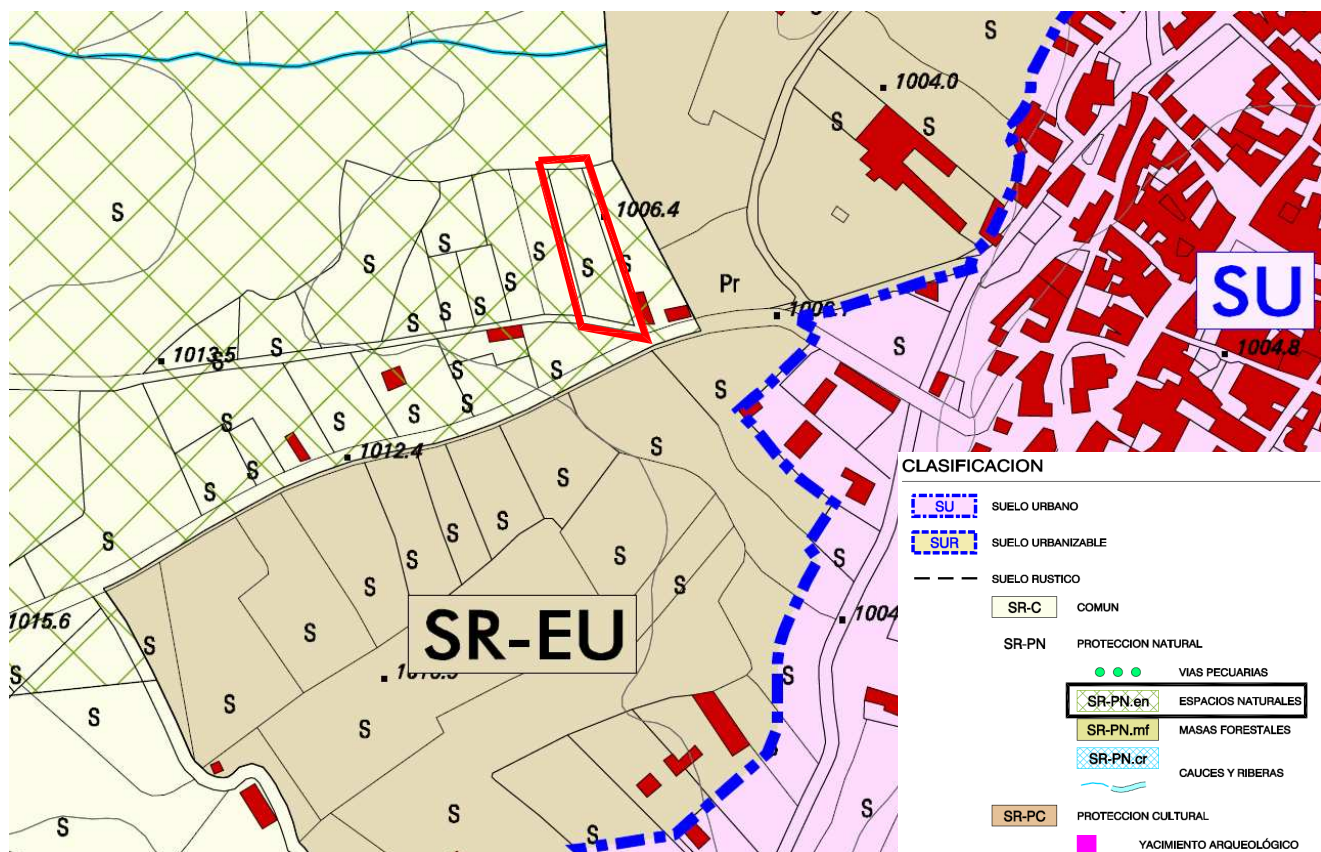
J. Felipe Gala

Jesús Felipe Gala Martín
Colegiado nº 562

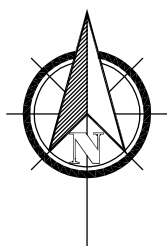
IV. PLANOS



Situación parcela Catastro



Referencia a normas



CASETA AGRÍCOLA

POLÍGONO 5, PARCELA 5082

ZARZUELA DEL MONTE

Segovia

arquitecto técnico
JESÚS FELIPE GALA MARTÍN

J.Felipe Gala

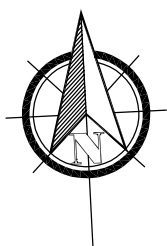
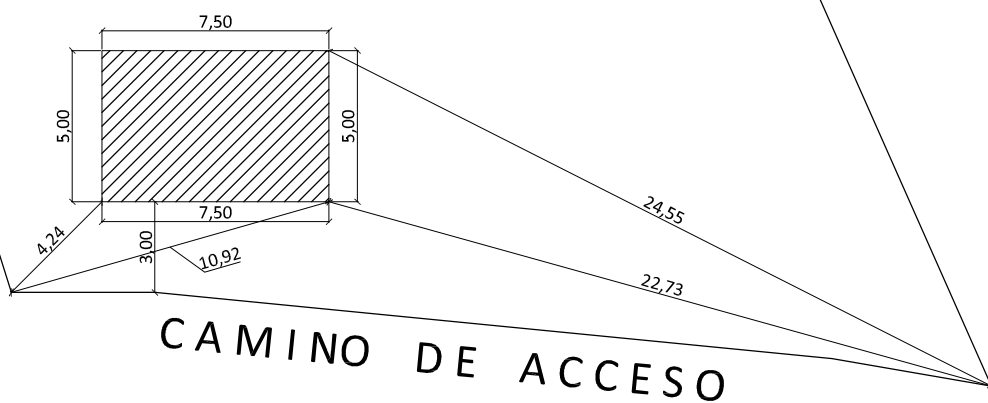
noviembre 2.025

sin escala

situación y emplazamiento

01

$S=2.267,00 \text{ m}^2$
40274A00505082



CASETA AGRÍCOLA

POLÍGONO 5, PARCELA 5082

ZARZUELA DEL MONTE

Segovia

arquitecto técnico

JESÚS FELIPE GALA MARTÍN

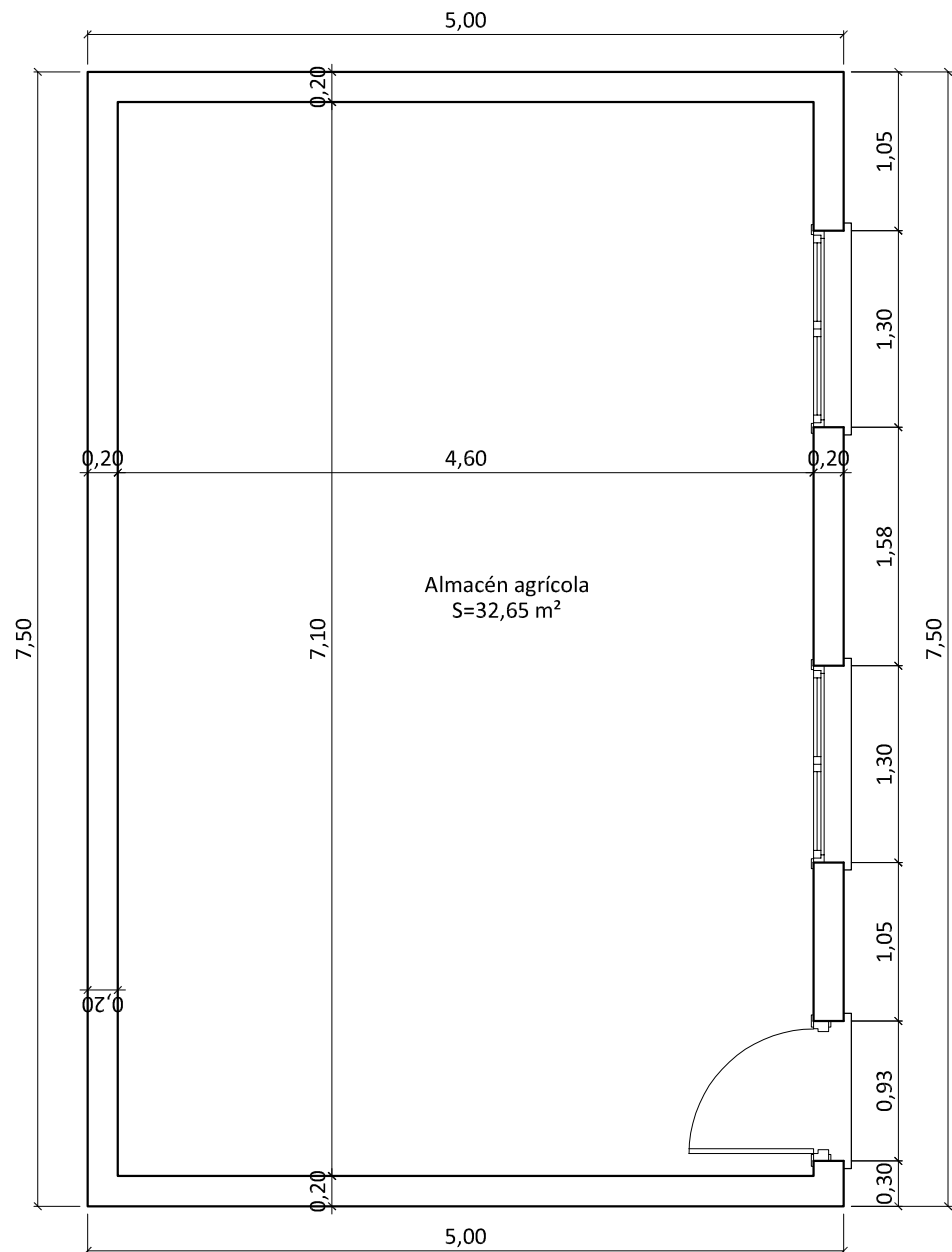
J. Felipe Gala

noviembre 2.025

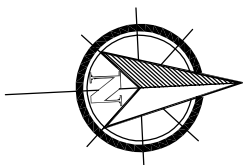
escala 1/250
planta general

02

CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES		
	Superficies útiles (m ²)	Superficies construidas (m ²)
Planta baja	32,65	37,50
TOTAL	32,65	37,50



Planta baja acotada.- E=1/50



CASETA AGRÍCOLA

POLÍGONO 5, PARCELA 5082

ZARZUELA DEL MONTE

Segovia

arquitecto técnico

JESÚS FELIPE GALA MARTÍN

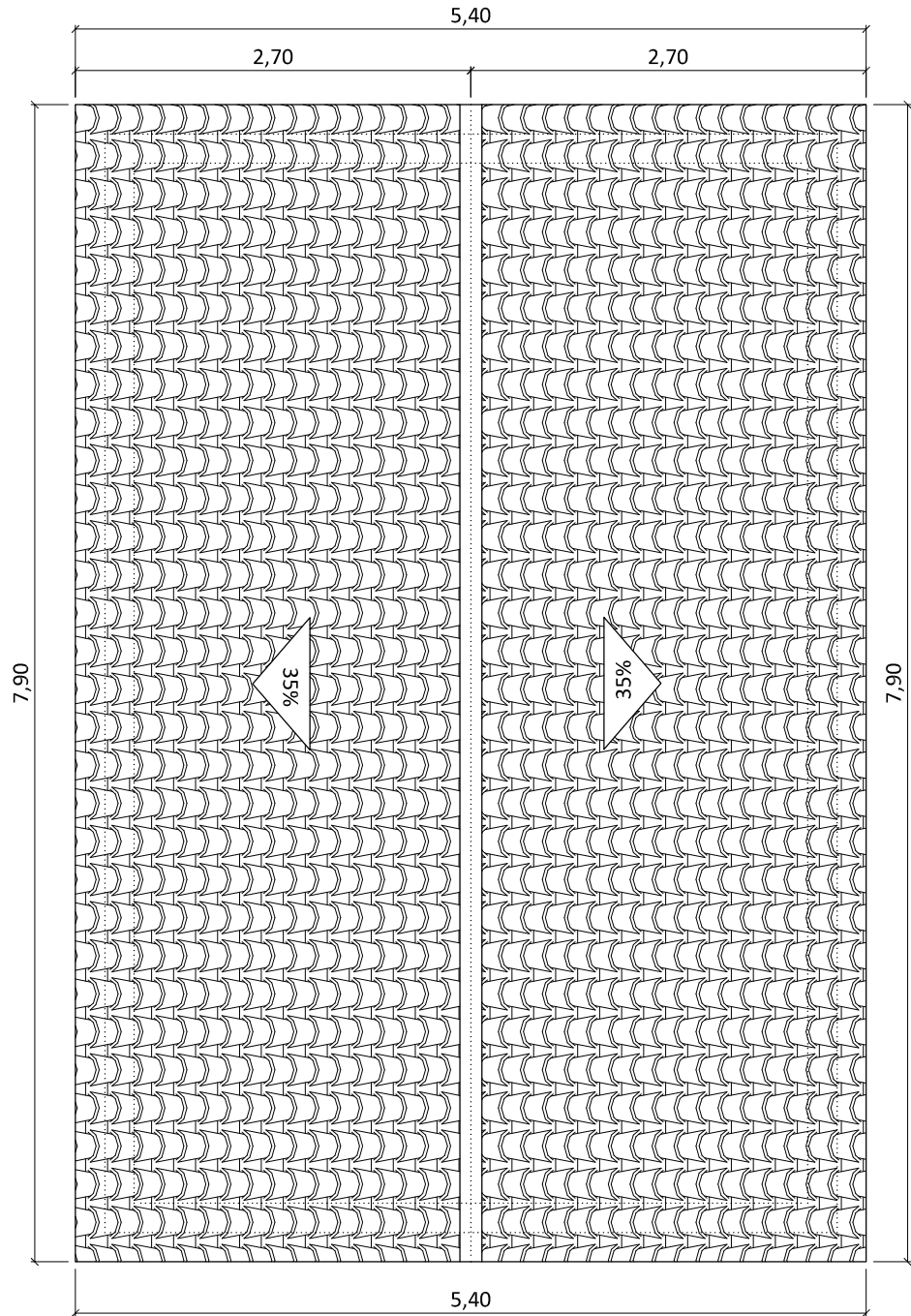
J.Felipe Gala

noviembre 2.025

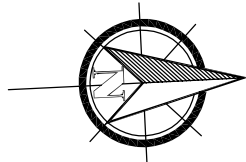
escala 1/50

planta baja acotada

CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES		
	Superficies útiles (m ²)	Superficies construidas (m ²)
Planta baja	32,65	37,50
TOTAL	32,65	37,50



Cubierta acotada.- E=1/50



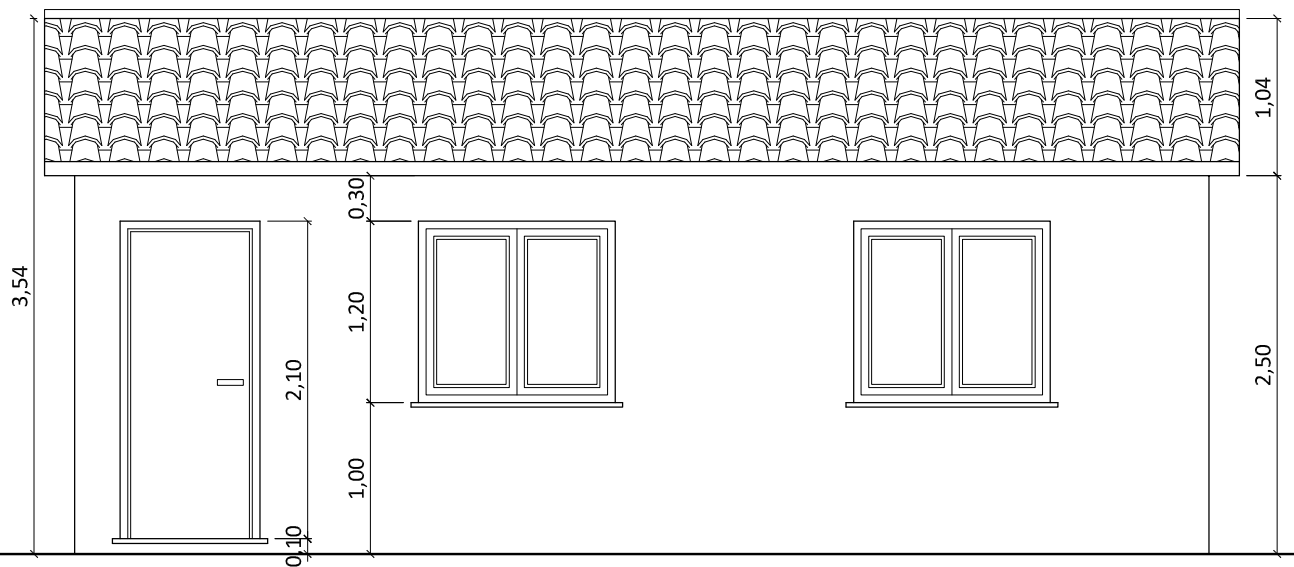
CASETA AGRÍCOLA
 POLÍGONO 5, PARCELA 5082 ZARZUELA DEL MONTE

Segovia

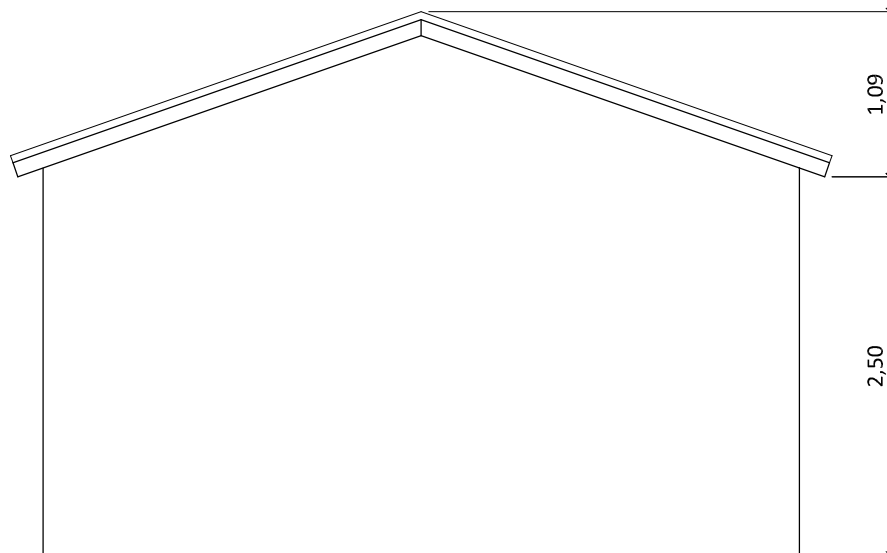
arquitecto técnico
 JESÚS FELIPE GALA MARTÍN

J.Felipe Gala
 noviembre 2.025

escala 1/50
 cubierta acotada **04**



Alzado principal acotado.- E=1/50



Alzado lateral acotado.- E=1/50

CASETA AGRÍCOLA

POLÍGONO 5, PARCELA 5082

ZARZUELA DEL MONTE

Segovia

arquitecto técnico

JESÚS FELIPE GALA MARTÍN

J. Felipe Gala

noviembre 2.025

escala 1/50

Alzados caseta

05