

MEMORIA PARA LA SOLICITUD DE UN CORRAL DOMÉSTICO PARA CABALLOS, LOCALIZADA EN ALDEATEJADA (SALAMANCA).

LOCALIZACIÓN: PARCELA 41 Y 43 POLÍGONO 2 PARAJE EL CHORRERO ALDEATEJADA (SALAMANCA)	
PROMOTOR: JULIAN MARTÍN GONZÁLEZ	
AUTOR DEL DOCUMENTO: M^aLUZ BLANCO PEREZ INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA	
COITA DE: CASTILLA DUERO	Nº COLEGIADO: 1847
FECHA: ENERO 2025	

ÍNDICE GENERAL

MEMORIA Y ANEJOS

MEMORIA

ANEJO N°1: FICHA URBANÍSTICA

ANEJO N°2: COMPROMISO DE VINCULACIÓN

PLANOS

MEMORIA

ÍNDICE

<u>A.-MEMORIA DESCRIPTIVA.....</u>	<u>4</u>
1. CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO.....	2
1.1. OBJETO DEL DOCUMENTO QUE SE REDACTA.	2
1.2. SOLICITANTE DEL DOCUMENTO.....	2
1.3. AUTOR DEL DOCUMENTO.	2
1.4. OBJETIVO DEL DOCUMENTO	2
2. LOCALIZACIÓN DE LA PARCELA	2
3. NORMATIVA APLICABLE.....	5
3.1. NORMATIVA SECTORIAL.	5
3.2. NORMATIVA DE EDIFICACIÓN.	6
3.3. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	7
4. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.	7
4.1. CONDICIONANTES DEL PROYECTO	7
4.1.1.- Sobre infraestructura	7
4.1.2.- Sobre planeamiento urbanístico.....	8
4.2. JUSTIFICACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO	9
4.3. DISTANCIAS.....	10
5. PROCESO PRODUCTIVO	10
5.1. PLAN PRODUCTIVO.....	10
5.2. CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN.....	10
5.3. PROGRAMA DE ALIMENTACIÓN.	11
5.4. GESTIÓN DE RESIDUOS PRODUCIDOS.....	11
6. INCIDENCIA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.	11
6.1. CÁLCULO DE UGM	12
7. INSTALACIONES NECESARIAS	12
7.1. CERRAMIENTO DE LA PARCELA.....	12
7.2. PROTECCIÓN DE LOS ANIMALES.....	13
7.3. VALORACIÓN DE LAS INSTALACIONES.	13
8. SOLICITUD.....	14

MEMORIA	Enero 2025
---------	------------

A. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1. CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO.

1.1. OBJETO DEL DOCUMENTO QUE SE REDACTA.

El objeto del documento que se redacta está referido Memoria para la solicitud de un corral doméstico para tres caballos, localizada en las parcelas 41 y 43, polígono 2, del paraje El Chorrero, localizada en Aldeatejada (Salamanca).

1.2. SOLICITANTE DEL DOCUMENTO.

El solicitante es el promotor Julián Martín González con D.N.I. 70.889.953-C, y domicilio en C) Villar del Profeta 48 P03 B, en Salamanca

1.3. AUTOR DEL DOCUMENTO.

El autor del presente Proyecto es D^a. M^a Luz Blanco Pérez, con DNI.: 70.868.139-X y cuyo nº de Colegiado por el Colegio Oficial de Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas Castilla-Duero es: 1847, e Ingeniero Agrónomo.

1.4. OBJETIVO DEL DOCUMENTO

El promotor pretende obtener las autorizaciones necesarias para la obtención de un corral doméstico para caballos para uso personal. Para ello dispondrá de superficie suficiente para albergar un máximo de **3 caballos**.

2. LOCALIZACIÓN DE LA PARCELA

Las instalaciones se localizarán en dos parcelas propiedad del promotor, que tiene las siguientes características:

- **Parcela 41, polígono 2**

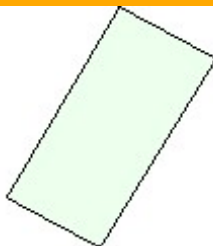
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
37023A002000410000XG
Localización
Polígono 2 Parcela 41
EL CHORRERO. ALDEATEJADA (SALAMANCA)
Clase
Rústico
Uso principal
Agrario

Ingeniero Técnico Agrícola: M ^a LUZ BLANCO PÉREZ 636945314.	Página 2 de 14
--	----------------

MEMORIA	Enero 2025
---------	------------

PARCELA CATASTRAL



Localización
 Polígono 2 Parcela 41
 EL CHORRERO. ALDEATEJADA (SALAMANCA)
 Superficie gráfica
 1.368 m²

CULTIVO

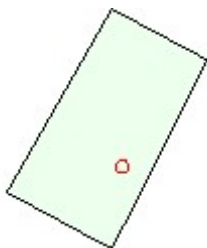
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	CR Labor o labradío regadío	00	1.368

- Parcela 43, polígono 2

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
 37023A002000430000XP
 Localización
 Polígono 2 Parcela 43
 EL CHORRERO. ALDEATEJADA (SALAMANCA)
 Clase
 Rústico
 Uso principal
 Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización
 Polígono 2 Parcela 43
 EL CHORRERO. ALDEATEJADA (SALAMANCA)
 Superficie gráfica
 1.511 m²

Ingeniero Técnico Agrícola: M ^a LUZ BLANCO PÉREZ 636945314.	Página 3 de 14
--	----------------

MEMORIA	Enero 2025
---------	------------

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m2
a	CR Labor o labradío regadío	00	1.507
b	I- Improductivo	00	4

Total de superficie del corral doméstico: 2.879 m2

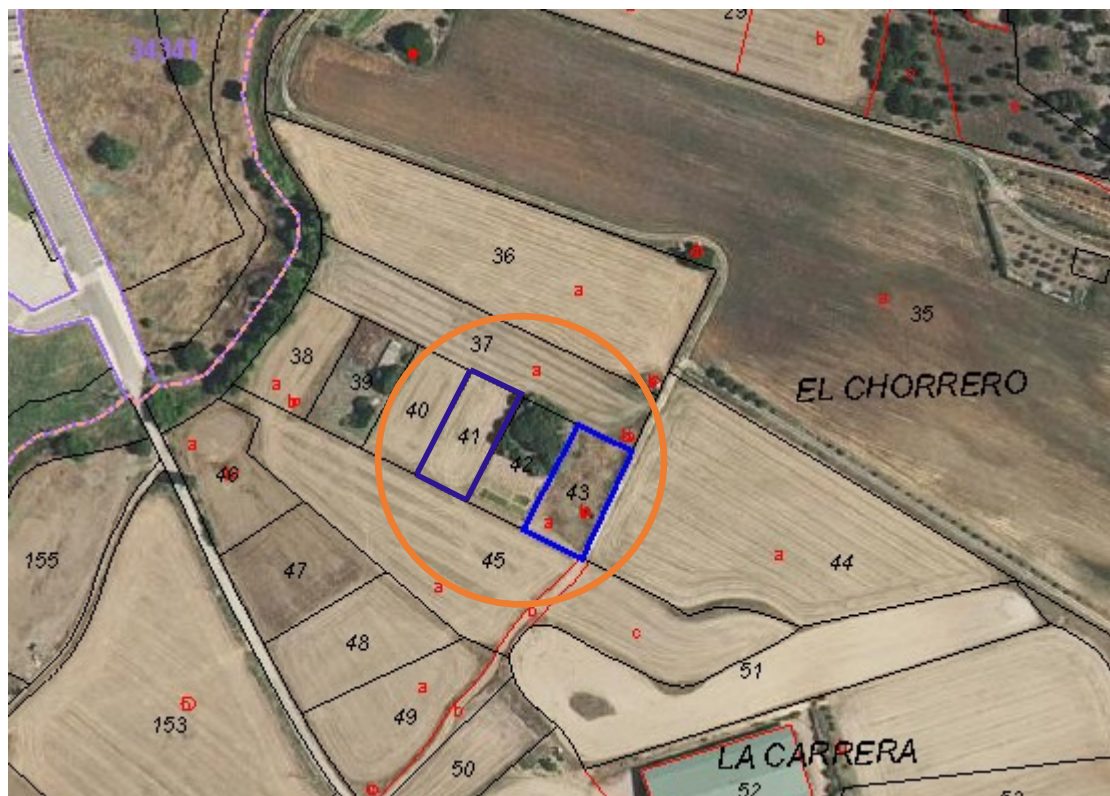
Las instalaciones se encuentran ubicadas en las siguientes coordenadas.

Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

Coordenadas geográficas: 40°55 '8.83" N/ 5°41 '23.57"W

Coordenada X: 273.488,75

Coordenada Y: 4.533.262,54



Ingeniero Técnico Agrícola: M ^º LUZ BLANCO PÉREZ 636945314.	Página 4 de 14
--	----------------

3. NORMATIVA APLICABLE.

En el presente proyecto, se ha observado y aplicado la siguiente normativa.

3.1. NORMATIVA SECTORIAL.

Normativa específica de la actividad

- Ley 8/2003, de 24 de abril, de sanidad animal
- Ley 32/2007, de 7 de noviembre, para el cuidado de los animales, en su explotación, transporte, experimentación y sacrificio
- Decreto 1119/1975, de 24 de abril, sobre autorización y registro de núcleos zoológicos, establecimientos para la práctica de la equitación, centros para el fomento y cuidado de los animales de compañía y similares.
- Orden de 28 de julio de 1980 por la que se establecen normas sobre núcleos zoológicos, establecimientos para la equitación, centros para el fomento y cuidado de animales de compañía y similares.

Prevención ambiental

- Decreto-Ley 4/2020, de 18 de junio, de impulso y simplificación de la actividad administrativa para el fomento de la reactivación productiva en Castilla y León.
- Decreto 8/2018, de 5 de abril, por el que se modifica el Anexo III del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León aprobado por el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, en relación con determinadas industrias agroalimentarias de Castilla y León
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.
- 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
- Decreto nº 159/1994 de 14 de Julio, por el que se aprueba el reglamento para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Decreto-Ley 3/2009, de 23 de diciembre de medidas de impulso de las actividades de servicios en Castilla y león. (BOCYL nº 247 de 26 de diciembre de 2009).
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Real Decreto 1323/2002, de 29 de diciembre que modifica el R. D. 324/2000.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

3.2. NORMATIVA DE EDIFICACIÓN.

- REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
- REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- CORRECCIÓN de errores del Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- CORRECCIÓN de errores y erratas del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- ORDEN VIV/1744/2008, de 9 de junio, por la que se regula el Registro General del Código Técnico de la Edificación.
- REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Orden VIV/984/2009, de 15 de abril, por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.
- Corrección de errores y erratas de la Orden VIV/984/2009, de 15 de abril, por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad.

MEMORIA	Enero 2025
---------	------------

- Corrección de errores de la Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE «Ahorro de Energía», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE 08-noviembre-2013).
- Orden FOM/588/2017, de 15 de junio, por la que se modifican el Documento Básico DB-HE «Ahorro de energía» y el Documento Básico DB-HS «Salubridad», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

3.3. *NORMATIVA URBANÍSTICA.*

- Plan General de Ordenación urbana de Aldetatejada 31/07/2007 y modificaciones.
- ORDEN FOM/1495/2010, de 18 de octubre, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca.
- Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

4. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

4.1. *CONDICIONANTES DEL PROYECTO*

4.1.1.- Sobre infraestructura

Se deben cumplir las siguientes condiciones:

- La superficie suficientemente amplia para permitir el correcto desenvolvimiento de la actividad.
- La disposición de las construcciones e instalaciones, utillaje y equipo posibilitará, en todo momento, la realización de una eficaz desinfección, desinsectación y desratización.
- Las instalaciones estarán dentro de un recinto cerrado para evitar el acceso a personas ajena a la explotación.

Ingeniero Técnico Agrícola: M ^a LUZ BLANCO PÉREZ 636945314.	Página 7 de 14
--	----------------

4.1.2.- Sobre planeamiento urbanístico.

La nave se localiza en el término municipal de Aldeatejada (Salamanca), por lo que se tendrá que cumplir con el Plan general de Ordenación Urbana de Aldeatejada.

No se proyectan instalaciones sólo el cerramiento de la parcela, por lo que la normativa a cumplir sería la siguiente la relativa a Vallados.

Las parcelas a cerrar se encuentran en zona Suelo Rústico de Entorno Urbano (SREU)

- En suelos SRUE son usos sujetos a **autorización**: *"a) la realización de construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas y cinegéticas"*.

Según el Artículo 308. RUCYL S cumplen las condiciones para la autorización., puesto que:

a) las instalaciones a realizar mantendrán la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

b) no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes, puesto que no existen instalaciones existentes.

c) Que el solicitante se compromete, a vincular el terreno a las limitaciones impuestas en la autorización.

Según el Artículo 313. Licencia de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. Para otorgar licencia de uso provisional en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable a los usos citados en al artículo 47, se aplicará el procedimiento regulado en los artículos 306 y 307 y las siguientes reglas:

El promotor se comprometerá a aceptar las condiciones establecidas en la licencia.

- **Artículo 546.- Vallados**

a) *El vallado debe ser diáfano, con alambrada o análogo, admitiéndose un zócalo de 60 cm. Se prohíben expresamente en fincas menores de 5.000 m2 vallados de obra de tipología urbana.*

b) *Cerramiento del lindero con caminos públicos no se situará a una distancia menor de 3m del límite exterior de los caminos, vías pecuarias y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a más de 4 metros del eje de las citadas vías, salvo en la zona militar de los Montalvos que deberá situarse a 8m del borde de caminos.*

MEMORIA	Enero 2025
---------	------------

La construcción de pasos de acceso a las fincas desde los caminos se resolverá de forma que no interrumpan las cunetas existentes.

El cerramiento de las parcelas se realizará con malla ganadera de acero galvanizado y postes metálicos, con una altura de 2 m. Las fincas no lindan con caminos públicos, por lo que no hay que dejar distancia de seguridad. CUMPLE.

FICHA URBANÍSTICA.

NORMAT. SUELO NO URBANIZABLE	APLICABLE (normas urbanísticas municipales)	EDIFICADO (no se proyectan edificaciones)	CUMPLE
PARCELA MÍNIMA m ²	10.000	No aplica	Si
DISTANCIA EXPLOTACIONES A	500 m	No aplica	Si
RETRANQUEOS	6 m linderos laterales y traseros y 6 m al lindero frontal y como mínimo una vez la altura de edificación.	No aplica	
ALTURA MÁXIMA cornisa	7 m	No aplica	Si
VALLADOS	Vallado diáfano, con alambrada o análogo, admitiéndose un zócalo de 60 cm. Se prohíben expresamente en fincas menores de 5.000 m ² vallados de obra de tipología urbana.	Vallado con malla ganadera.	Si

4.2. JUSTIFICACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO

El promotor, pretende cerrar la parcela para meter caballos que pasten y mantengan la parcela limpia, ayudando al abonado de la misma de manera natural, realizando una actividad ganadera cada vez más mermada en la población rural joven.

Con ello conseguiremos:

- Preservar y conservar el atractivo paisajístico de la zona de los Tesos.
- Evitar acumulación de material vegetal que pueda provocar incendios cercanos a la zona residencial.
- Favorecer la actividad ganadera en la zona.

Ingeniero Técnico Agrícola: M ^a LUZ BLANCO PÉREZ 636945314.	Página 9 de 14
--	----------------

Por ello consideramos que la actividad está lo suficientemente justificada para que se pueda llevar a cabo.

4.3. DISTANCIAS

Para llevar a cabo la actividad de corral doméstico para cría de caballos, no es necesario la construcción de ningún tipo de instalaciones, sólo será necesario el vallado de las instalaciones y una zona de refugio de los animales. Esta tenada será portátil, sólo será necesaria en el momento que los animales estén en esta parcela

	DISTANCIAS (m)
CASCO URBANO	100
ARROYO DEL ZURGUEN	86
CAMINO DE ALDEATEJADA A LAS TORRES	101

5. PROCESO PRODUCTIVO

5.1. PLAN PRODUCTIVO.

El objetivo del promotor es las instalaciones necesarias para la creación de un núcleo zoológico para el uso particular de caballos, con una capacidad de **3 animales**.

Las instalaciones deben tener en cuenta no solamente las exigencias legales sino también los requisitos asociados al manejo de un grupo de animales y a su funcionamiento cotidiano.

- Previsión para la circulación del personal como de animales, veterinario y visitantes.
- Capacidad de reacción ante la aparición de un episodio contagioso.
- Dirección de los vientos predominantes en la zona.
- Facilidad y coste de mantenimiento.
- Control de los efectos nocivos.

5.2. CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN.

El objetivo de la explotación es un corral doméstico para la cría de caballos para uso particular

5.3. PROGRAMA DE ALIMENTACIÓN.

- **Animales adultos (madres y sementales):** la mayor parte de la alimentación de caballos es a base de forraje, es decir, heno, alfalfa, paja o pasto. Estos son carbohidratos esenciales para su organismo. Lo recomendable es que consuman entre 6 y 9 kg diarios. O el equivalente al 1 o 2 % de su peso corporal en heno.

El agua de bebida será a demanda y procederá de un sondeo existente en la parcela 43.

5.4. GESTIÓN DE RESIDUOS PRODUCIDOS

Se rige por la normativa: Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases, incorpora al efecto lo dispuesto por la normativa comunitaria, tiene por objeto establecer un marco general de control de los residuos de envases, para lo cual regula, a lo siguiente:

Los envases para la distribución de nuestros productos al por mayor serán de carácter retornable y reutilizable. La distribución para consumo al detalle se llevará a cabo en recipientes de cartón o plástico reciclables, informando debidamente al consumidor de ésta característica y adhiriéndonos convenientemente a un Sistema Integrado de Gestión de envases y residuos de envases de acuerdo con la ley, en los términos en los que sea de aplicación.

6. INCIDENCIA SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Dadas las características de la actividad, al ser considerada una actividad productiva, conlleva el ser molesta, nociva e insalubre, y como tal se debe clasificar dentro de unos parámetros de impacto sobre el medio.

6.1. CÁLCULO DE UGM

Según Decreto legislativo 1/2015, la tabla de conversión a unidades de ganado mayor (UGM) es la siguiente:

EQUINO	Caballos >12 meses	0,57
	Caballos >6 meses <12	0,36
	Caballos hasta 6 meses	0,2

Por lo que 3 caballos equivalen a 1,71 UGM

Según 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 el Decreto-Ley 4/2020, de 18 de junio, de impulso y simplificación de la actividad administrativa para el fomento de la reactivación productiva en Castilla y León, al ser una instalación " *Instalaciones ganaderas menores, entendiendo por tales las instalaciones pecuarias orientadas al autoconsumo doméstico según está definido en las normas sectoriales de ganadería y aquellas otras que no superen 2 UGM, que se obtendrán de la suma de todos los animales de acuerdo con la tabla de conversión a unidades de ganado mayor siguiente y siempre con un máximo de 100 animales*"; se regula en régimen de **Comunicación Ambiental** al tener menos de 2 UGM

7. INSTALACIONES NECESARIAS

Para llevar a cabo la actividad de cría de caballos para autoconsumo doméstico, necesitaremos tener una parcela con superficie suficiente para albergar a los animales y zona cubierta para el refugio de los mismos.

7.1. CERRAMIENTO DE LA PARCELA.

La parcela existente será necesario cerrarla antes de iniciar con el corral doméstico.

El cerramiento inicial se hará en las dos parcelas del promotor.

Las características del cerramiento serán las siguientes:

- Mallazo ganadero galvanizado con un rombo de 50 mm y grosor de alambre de 2.05 mm.
- Postes intermedios de acero galvanizado de 2,00 m de alto y diámetro de 48 mm.

Se ha realizado la solicitud a Confederación por encontrarse la parcela 41 en zona de policía.

MEMORIA	Enero 2025
---------	------------

La superficie total a vallar será de:

Parcela 41: 1.368 m

Parcela 43: 1.511 m

Total de superficie a vallar: 2.879 m.

En el plano nº4 se indica la superficie a vallar.

7.2. PROTECCIÓN DE LOS ANIMALES

Los animales necesitarán una zona de refugio, para ello la parcela contará con una zona de tenada cubierta. Esta zona será portátil, por lo que se podrá mover de ubicación, cuando los animales no estén en la parcela.

Las dimensiones variarán en función del número de animales que estén en la parcela, tendrán como mínimo 2m² de superficie.

7.3. VALORACIÓN DE LAS INSTALACIONES.

CAPÍTULO 01 CERRAMIENTOS

M000135	M Cerramiento formado por malla ganadera, de 8 mm de paso			
		2.879	1.51	4.347,29
M000135	Ud Poste metálico galvanizado			
		400	3.29	1.316,00
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL				5.333,29

El presupuesto de ejecución material para el cerramiento del corral doméstico asciende a la cantidad de **CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (5.333,29 €).**

Ingeniero Técnico Agrícola: M ^a LUZ BLANCO PÉREZ 636945314.	Página 13 de 14
--	-----------------

MEMORIA	Enero 2025
---------	------------

8. SOLICITUD

Se adjunta compromiso de vinculación del promotor. Anejo nº2

En Aldeatejada (Salamanca), a 03 de enero de 2025.

El Ingeniero Técnico Agrícola.



Fdº.: MªLuz Blanco Pérez

Colegiado nº 1847 del C.O.I.T.A. Castilla Duero

ANEJO 1: FICHA URBANÍSTICA.

1. FICHA URBANÍSTICA.

IDENTIFICACIÓN:

MUNICIPIO: Aldeatejada (Salamanca).
CALLE/PLAZA O LUGAR: Parcela n°41 y 43, Polígono N°2,
 Paraje **EL CHORRERO**
PROMOTOR: JULIÁN MARTÍN GONZÁLEZ

SITUACIÓN URBANÍSTICA:

PLANEAMIENTO EN VIGOR: Normas urbanísticas de ALDEATEJADA
USO GLOBAL/PORMENORIZADO: **CORRAL DOMÉSTICO (GANADERÍA EXTENSIVA)**
CALIFICACIÓN DEL SUELO: Rústico Entorno Urbano y Rústico con Protección Natural.
USO COMPATIBLE: AUTORIZABLE

NORMAT. SUELO NO URBANIZABLE	APLICABLE (normas urbanísticas municipales)	EDIFICADO (no se proyectan edificaciones)	CUMPLE
PARCELA MÍNIMA m ²	10.000	No aplica	Si
DISTANCIA EXPLOTACIONES A	500 m	No aplica	Si
RETRANQUEOS	6 m linderos laterales y traseros y 6 m al lindero frontal y como mínimo una vez la altura de edificación.	No aplica	
ALTURA MÁXIMA cornisa	7 m	No aplica	Si
VALLADOS	Vallado diáfano, con alambrada o análogo, admitiéndose un zócalo de 60 cm. Se prohíben expresamente en fincas menores de 5.000 m ² vallados de obra de tipología urbana.	Vallado con malla ganadera.	Si

En Aldeatejada (Salamanca), a 03 de enero de 2025.

El Ingeniero Técnico Agrícola.

Fdº.: MªLuz Blanco Pérez

Colegiado nº 1847 del C.O.I.T.A. Castilla Duero

ANEJO 2: COMPROMISO DE VINCULACIÓN.

COMPROMISO DE VINCULACIÓN DE LA PARCELA

DATOS DEL PROMOTOR

D. Julián Martín González con D.N.I. 70.889.953-C, y domicilio en C) Villar del Profeta 48 P03 B, en Salamanca

PARCELAS A VINCULAR

PARCELA 1 LOCALIZACIÓN INSTALACIONES

Localización: parcela 41, polígono 2, del paraje El Chorrero

Referencia catastral: 37023A002000410000XG

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie gráfica: 1.368 m².

PARCELA 2

Localización: parcela 43, polígono 2, del paraje El Chorrero

Referencia catastral: 37023A002000430000XP

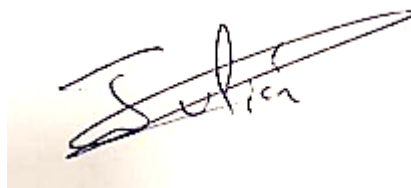
Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie gráfica: 1.511 m².

El promotor, en relación con la autorización municipal del corral doméstico referida, y al objeto de que se conceda la misma previamente a la formalización de vinculación y su inscripción en el Registro de la Propiedad, DECLARA RESPONSABLEMENTE QUE ESTÁ INFORMADO que la eficacia de la autorización y de la licencia quedará supeditada a su constancia en el registro de la propiedad, con aceptación expresa por los solicitantes de las condiciones establecidas.

En Aldeatejada (Salamanca), a 03 de enero del 2025.



Fdº.: Julián Martín González

PLANOS.

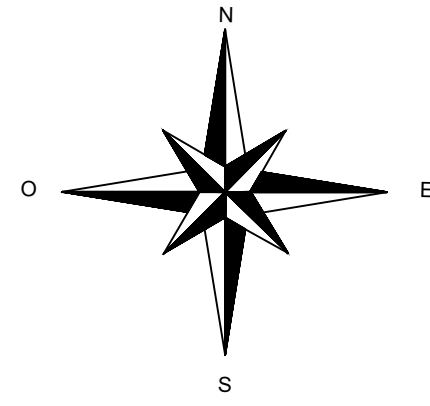
ÍNDICE

PLANO N°1: LOCALIZACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

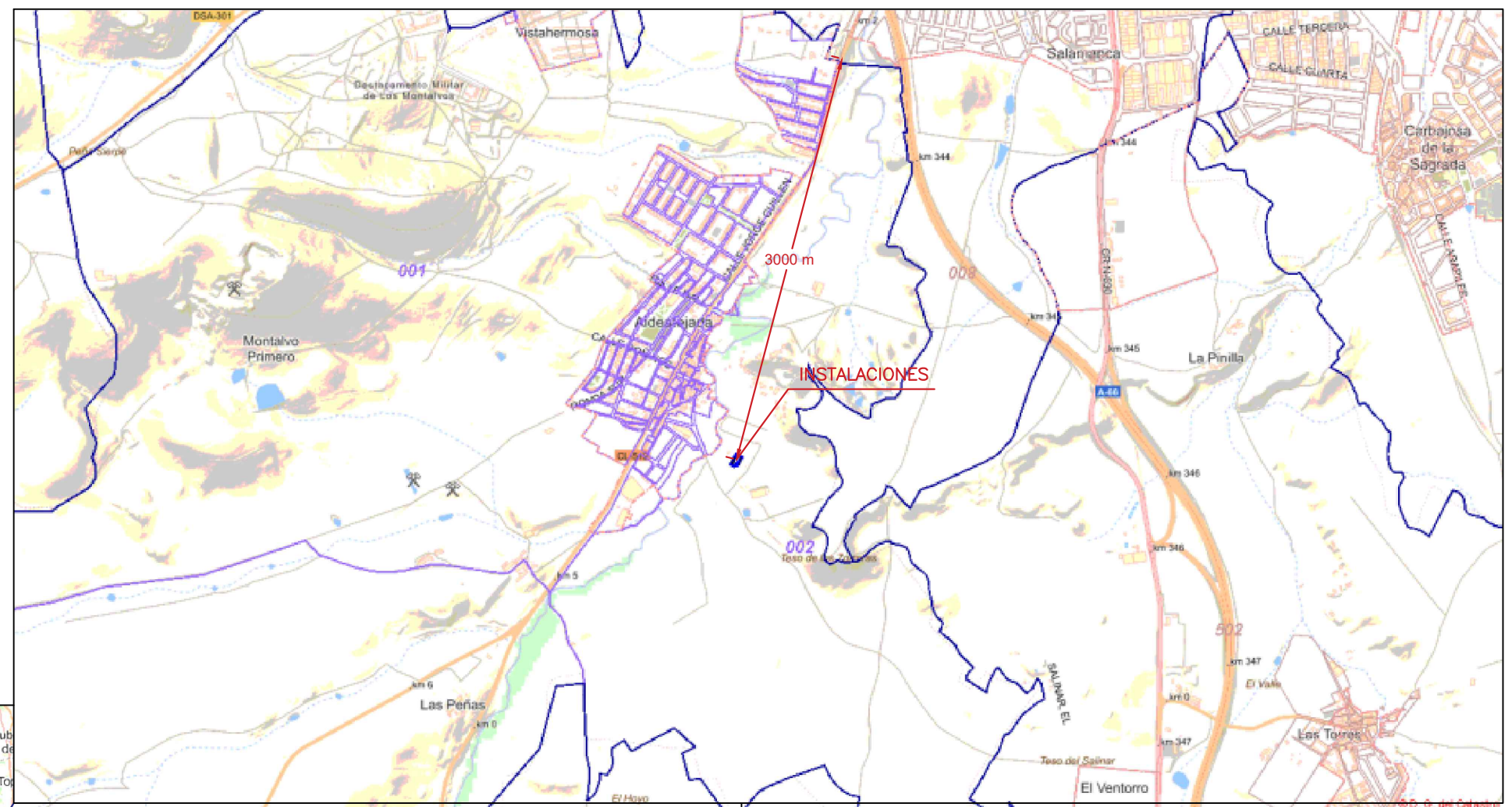
PLANO N°2: NORMATIVA URBANÍSTICA

PLANO N°3: REPLANTEO.

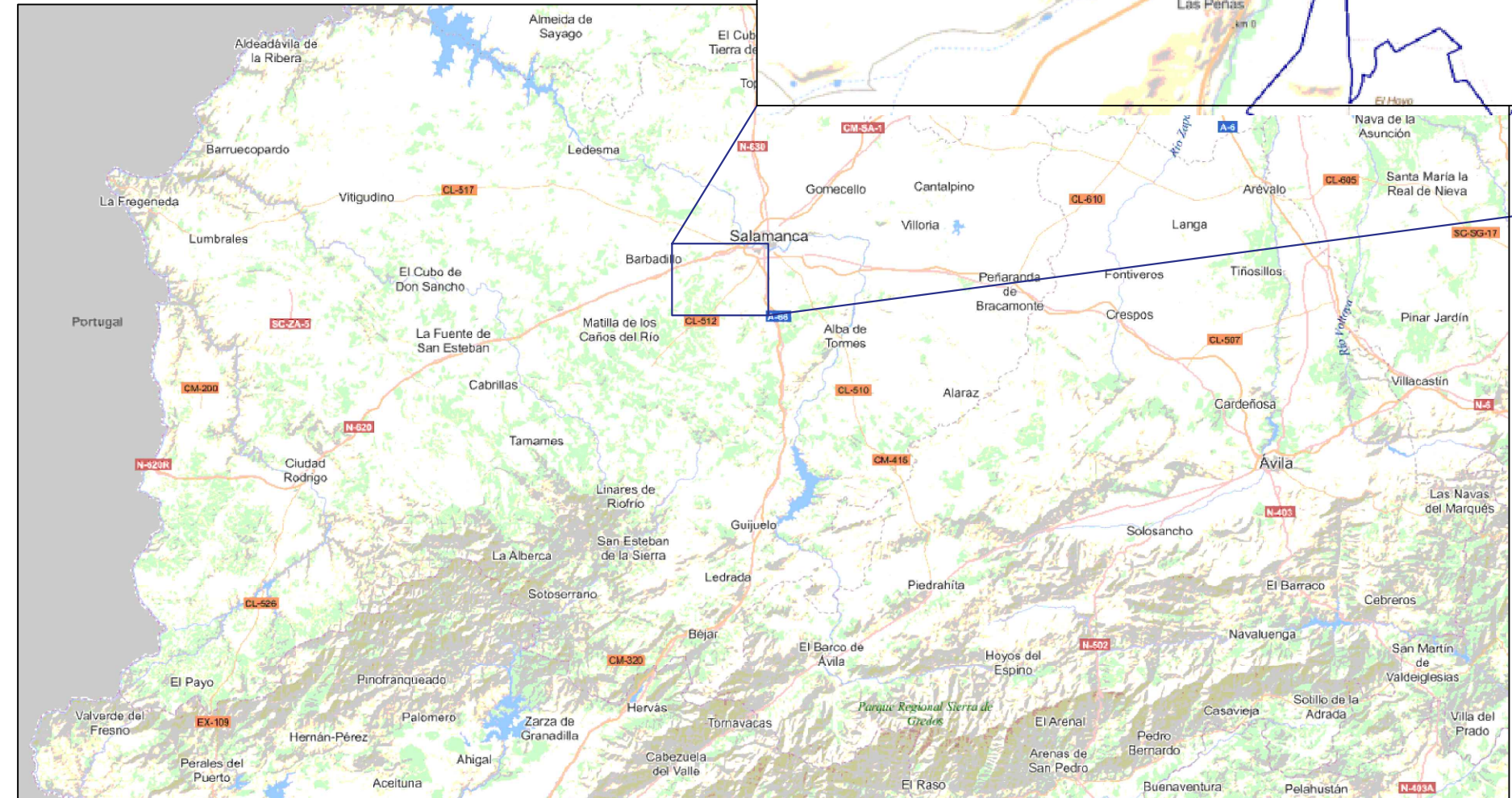
PLANO N°4: CERRAMIENTO



DISTANCIAS INSTALACIONES (Km)	
SALAMANCA	3

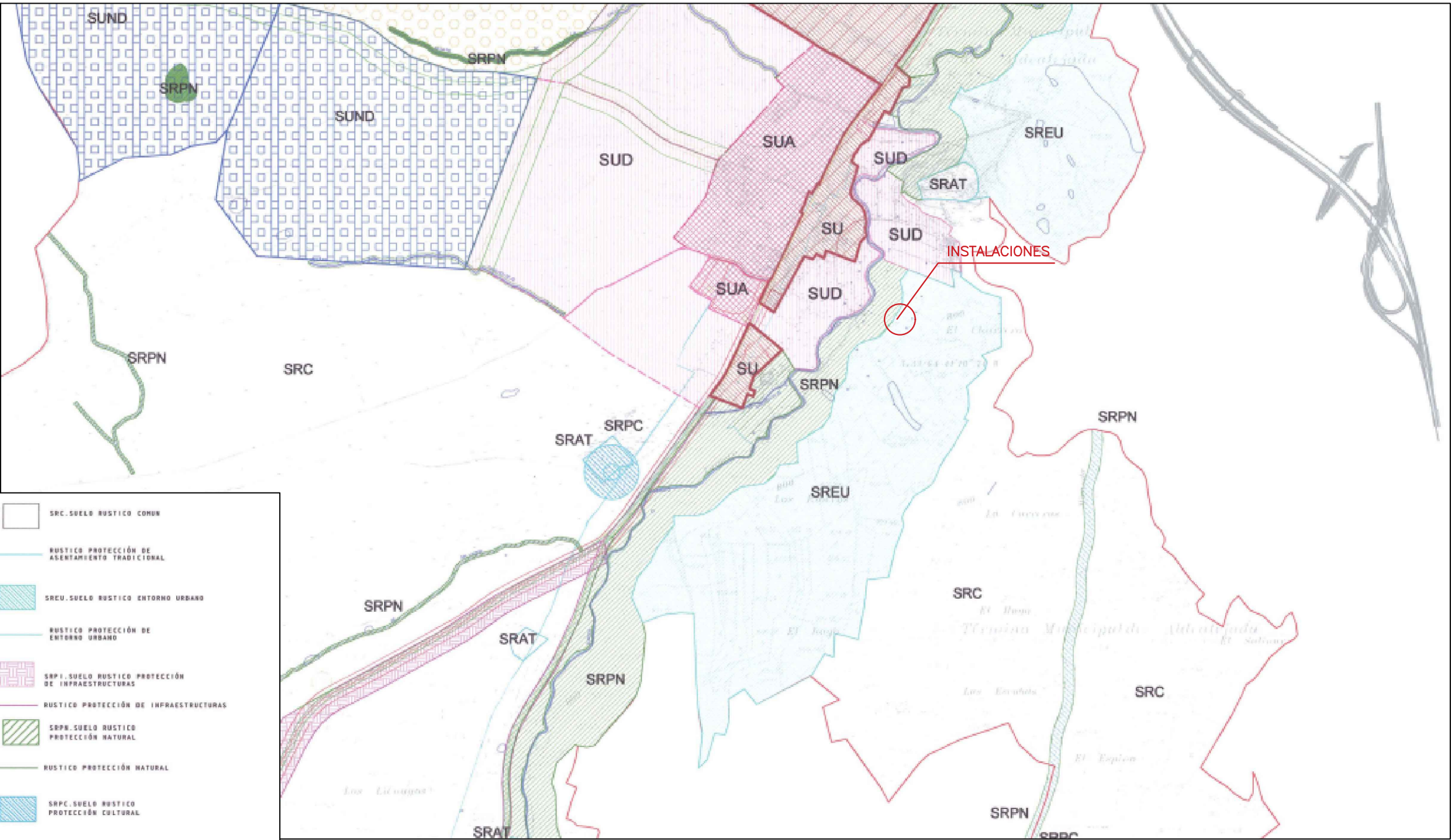


SEDE ELECTRÓNICA DEL CATASTRO
ESCALA 1/40.000



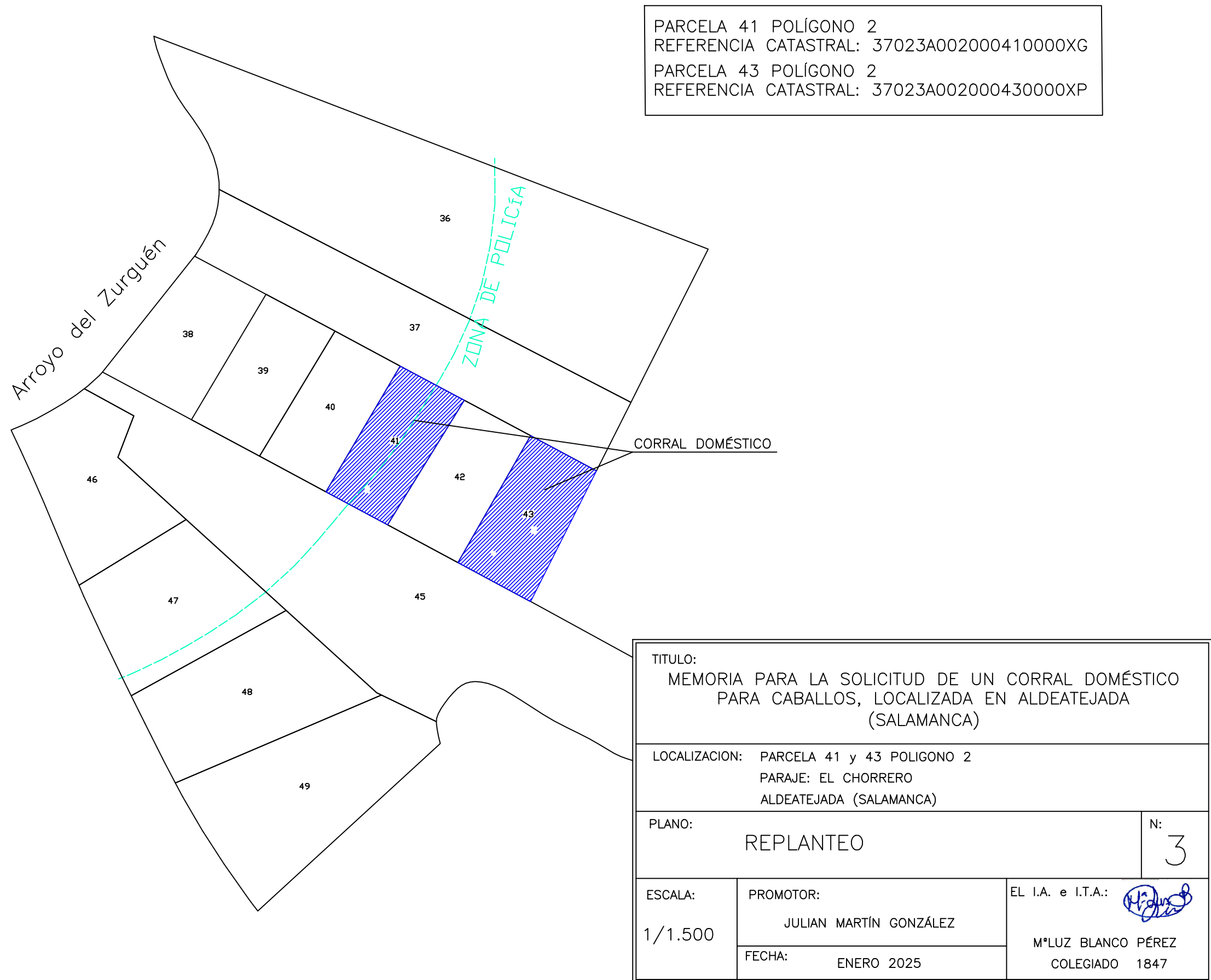
SEDE ELECTRÓNICA DEL CATASTRO
ESCALA 1/1.000.000

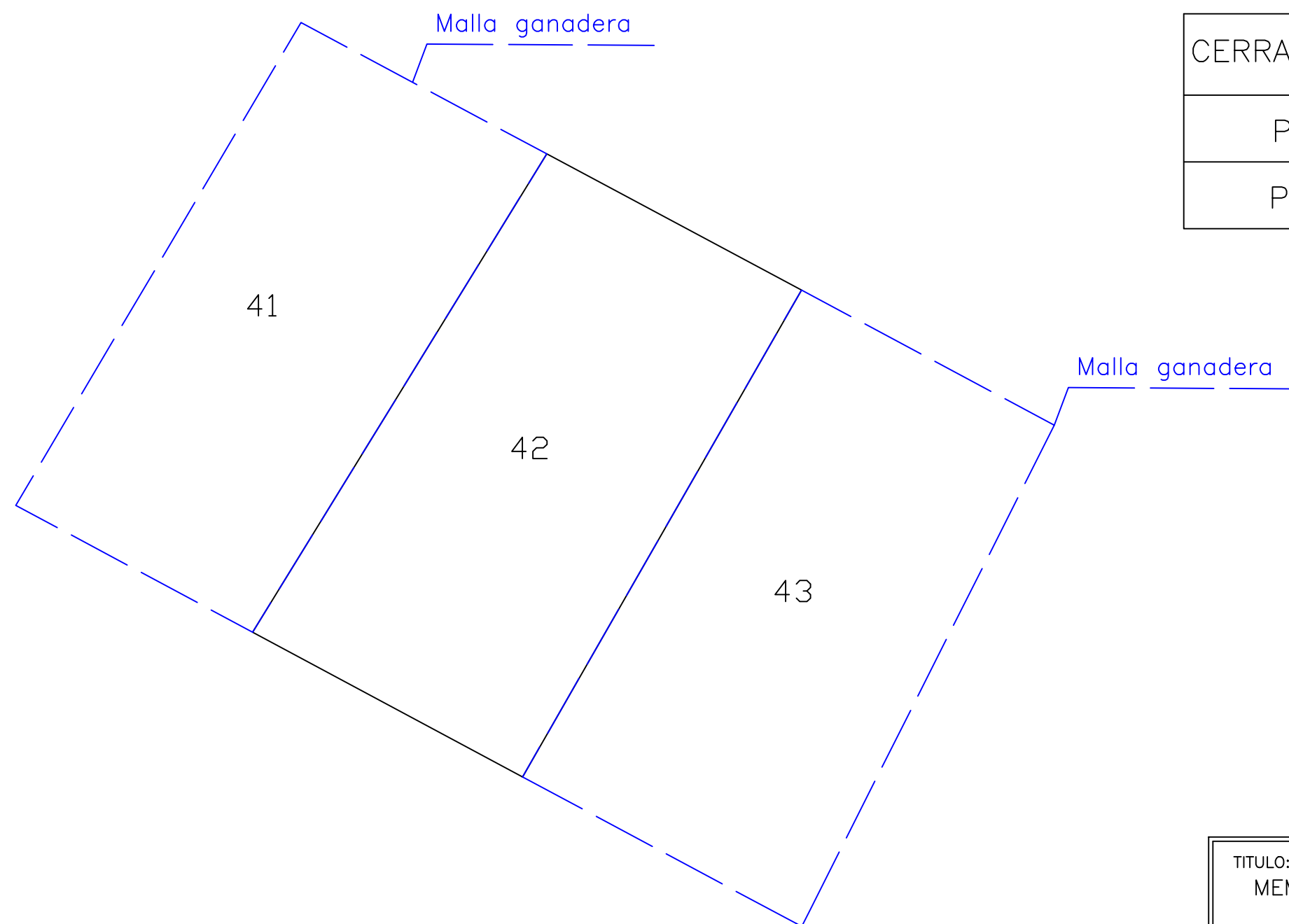
TITULO: MEMORIA PARA LA SOLICITUD DE UN CORRAL DOMÉSTICO PARA CABALLOS, LOCALIZADA EN ALDEATEJADA (SALAMANCA)		
LOCALIZACION: PARCELA 41 Y 43 POLIGONO 2 PARAJE: EL CHORRERO ALDEATEJADA (SALAMANCA)		
PLANO: LOCALIZACIÓN Y EMPLAZAMIENTO		N: 1
ESCALA: VARIOS	PROMOTOR: JULIÁN MARTÍN GONZÁLEZ FECHA: ENERO 2024	EL I.A e I.T.A. MºLUZ BLANCO PÉREZ COLEGIADO 1847



- SRC. SUELO RUSTICO COMUN
- RUSTICO PROTECCIÓN DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL
- SREU. SUELO RUSTICO ENTORNO URBANO
- RUSTICO PROTECCIÓN DE ENTORNO URBANO
- SRPI. SUELO RUSTICO PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- RUSTICO PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- SRPN. SUELO RUSTICO PROTECCIÓN NATURAL
- RUSTICO PROTECCIÓN NATURAL
- SRPC. SUELO RUSTICO PROTECCIÓN CULTURAL
- RUSTICO PROTECCIÓN CULTURAL
- SRPE. SUELO RUSTICO PROTECCIÓN ESPECIAL
- RUSTICO PROTECCIÓN ESPECIAL
- SRPA. PROTECCIÓN AGROPECUARIA
- RUSTICO PROTECCIÓN ESPECIAL
- SSGG ELP SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PUBLICO
- SSGG ELP SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PUBLICO
- SSGG EQ SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO
- SSGG EQ SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO
- SSGG SU SISTEMA GENERAL SERVICIOS URBANOS

TITULO: MEMORIA PARA LA SOLICITUD DE UN CORRAL DOMÉSTICO PARA CABALLOS, LOCALIZADA EN ALDEATEJADA (SALAMANCA)		
LOCALIZACION: PARCELA 41 Y 43 POLIGONO 2 PARAJE: EL CHORRERO ALDEATEJADA (SALAMANCA)		
PLANO: NORMATIVA URBANÍSTICA		N: 2
ESCALA: VARIOS	PROMOTOR: JULIÁN MARTÍN GONZÁLEZ FECHA: ENERO 2024	EL I.A e I.T.A. M ^º LUZ BLANCO PÉREZ COLEGIADO 1847





CERRAMIENTO malla ganadera (m)	
PARCELA 41	1368
PARCELA 43	1511

TITULO: MEMORIA PARA LA SOLICITUD DE UN CORRAL DOMÉSTICO PARA CABALLOS, LOCALIZADA EN ALDEATEJADA (SALAMANCA)		
LOCALIZACION: PARCELA 41 Y 43 POLIGONO 2 PARAJE: EL CHORRERO ALDEATEJADA (SALAMANCA)		
PLANO: CERRAMIENTOS		N: 4
ESCALA: 1/500	PROMOTOR: JULIÁN MARTÍN GONZÁLEZ FECHA: ENERO 2025	EL I.A e I.T.A.  MªLUZ BLANCO PÉREZ COLEGIADO 1847