



INFORME:	SOBRE AUTORIZACION DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RUSTICO CON PROTECCION AGROPECUARIA PARA "QUESERIA-AULA DIDACTICA" (USO DE GRANJA-ESCUELA).
SITUACIÓN:	POLIGONO 1, PARCELAS 5013, 5015, 5125 Y 5126 DE RUSTICA DEL TERMINO MUNICIPAL DE PORTILLO. (VALLADOLID).
SOLICITANTE:	FORMAGGIARTE, S.L. (REPRESENTADA POR: D. LUIS PASTOR JIMENEZ).

ANTECEDENTES:

Con fecha 4 de marzo de 2023 y Nº de registro: 2023-E-RE-131, se presentó en el Ayuntamiento de Portillo, por D. Luis Pastor Jiménez en representación de la empresa "FORMAGGIARTE, S.L.", solicitud de Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico con Protección Agropecuaria para "Quesería y Aula didáctica" (Uso de Granja-Escuela), sobre las Parcelas 5013, 5015, 5125 y 5126 del Polígono 1 de rústica del término municipal de Portillo (Valladolid), acompañada de la siguiente documentación técnica:

- Expediente para la Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico con Protección Agropecuaria, con firma digital de 4-03-2023 de D. Luis Pastor Jiménez, arquitecto colegiado nº 2.738 del COACyLE.
- Poder de representación a favor de D. Luis Pastor Jiménez, otorgado por la empresa "FORMAGGIARTE, S.L." representada por D^a Ana Isabel Vaquero González.
- Instancia de solicitud de Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico con Protección Agropecuaria, presentada por D. Luis Pastor Jiménez.
- Escrito del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, informando sobre la innecesariedad de evaluación de impacto ambiental para el proyecto de Quesería y Aula didáctica promovido por "FORMAGGIARTE, S.L."

INFORME:

Vista la solicitud presentada, se emite el presente informe urbanístico:

PRIMERO.- Las edificaciones proyectadas para Quesería y Aula didáctica, según el plano 2 de emplazamiento, se sitúan dentro de la zona de afección de la Carretera CL-601. Por ello, conforme al artículo 25.2 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera.

Por tanto, deberán solicitar la previa autorización del órgano titular de la carretera y presentarla en este Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Deberá aportarse documento firmado por representante de la empresa "FORMAGGIARTE, S.L.", referente a lo exigido en el artículo 308.1.c) del Reglamento de



Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Dº 22/2004, de 29 de enero (última modificación de 11 de marzo de 2021), que recoja textualmente:

“Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de la licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:

1º La vinculación del terreno al uso autorizado.

2º Las limitaciones impuestas en la autorización, en su caso.

3º La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la Unidad Mínima de Cultivo”.

TERCERO.- Referente al Expediente para la Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico con Protección, deberán completarse los siguientes aspectos.

1. Acotar en los planos 2 y 3 los límites de las zonas de dominio público, servidumbre y afección, así como el límite de edificación, conforme a lo estipulado en los artículos 23 a 26 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.

2. Acotar en los planos 2 y 3 el límite de la zona de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, conforme a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Portillo (Valladolid).

3. Modificar en los planos 3 y 4 la denominación de Aula-taller por la de Aula-didáctica en correspondencia con lo recogido en la memoria.

4. Corregir discrepancias observadas entre las superficies recogidas en la memoria y en los planos.

Cualquier duda sobre el contenido del requerimiento, podrá consultarse a los servicios técnicos municipales.

Se emite el presente Informe en Portillo.

El Arquitecto Municipal, Francisco Javier González Barriuso.

FIRMADO ELECTRONICAMENTE CON FECHA EN FIRMA.

