

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLADIEGO

(Burgos)

.- Parámetro: altura de naves en suelo rústico

REDACCIÓN ACTUAL

Artículo 124.-

EDIFICIOS DESTINADOS A NAVES AGRÍCOLAS, GANADERAS, INSTALACIONES SINGULARES E INDUSTRIAS AGROPECUARIAS QUE NO SE EMPLACEN EN POLÍGONO ESPECÍFICO

En Suelo Rústico Común, salvo para la construcción de casetas para aperos, se permite su construcción con arreglo a las siguientes condiciones:

-Parcela mínima: 1.500 m²

-Ocupación: Será inferior al 60% de la parcela.

-Edificabilidad máxima: Será inferior a 0,60 m²/m².

-Altura máxima: 8.00m. al alero

-Retranqueos: 5,00 m. a todos los linderos

REDACCIÓN MODIFICADA

Artículo 124.-

EDIFICIOS DESTINADOS A NAVES AGRÍCOLAS, GANADERAS, INSTALACIONES SINGULARES E INDUSTRIAS AGROPECUARIAS QUE NO SE EMPLACEN EN POLÍGONO ESPECÍFICO

En Suelo Rústico Común, salvo para la construcción de casetas para aperos, se permite su construcción con arreglo a las siguientes condiciones:

-Parcela mínima: 1.500 m²

-Ocupación: Será inferior al 60% de la parcela.

-Edificabilidad máxima: Será inferior a 0,60 m²/m².

-Altura máxima: 9.00 m al alero

-Retranqueos: 5,00 m. a todos los linderos

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADIEGO

PLAZA MAYOR, Nº1.

VILLADIEGO. BURGOS.

TÉCNICO REDACTOR:

ISMAEL RUIZ MARTÍNEZ.

ARQUITECTO.

INDICE:

1.- **ENCARGO**

2.- **AUTOR DEL ENCARGO**

3.- **AUTOR DE LA MODIFICACIÓN**

4.- **MEMORIA VINCULANTE:**

4.1.- Objeto de la Modificación

4.2.- Justificación urbanística

4.3.- Descripción actuación.

5.- **CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE URBANISMO
DE CASTILLA Y LEÓN.**

6.- **CONCLUSIÓN**

1.- ENCARGO

Se trata de redactar una Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego, aprobadas definitivamente en el 20 de Noviembre de 2012 y publicadas en el BOCyLE el 28 de enero de 2013.

Actualmente, la normativa de suelo rústico contempla unas alturas máximas de las edificaciones con destino agrícola, ganadero, singulares e industrias agropecuarias que se están quedando obsoletas. Las naves aparte de dedicarse al almacenamiento de cereal y maquinaria agrícola, se están dedicando a almacenamiento de paja, utilizando maquinaria para apilar en altura. Todos estos nuevos usos que están apareciendo en el suelo rústico de los municipios, está obligando a ampliar las alturas de las construcciones que los albergan.

Aparte, el mundo de la agricultura está cambiando y son necesarias más hectáreas de cultivo para poder sacar adelante una explotación. Los gastos son superiores y las cosechas aumentan, teniendo que almacenar grandes volúmenes de grano. El transporte del producto ya no se suele realizar con remolques de 4.000 5.000 kg, si no que se están utilizando camiones con bañeras de gran tamaño para reducir los tiempos de transporte a los graneros y el número de viajes.

El uso de esta maquinaria y el espacio que se necesita para maniobrar y para descargar obliga a ejecutar naves de gran superficie. Se está intentando aprovechar al máximo los volúmenes construidos, haciendo un crecimiento racional. Los arcusines utilizados alcanzan una altura máxima de apilamiento de entorno a los 9 m (8 de plataforma y 9 de arco de volteo). Por ello, aparte de ampliarse las construcciones en superficie, se está demandando un aumento de la altura.

2.- AUTOR DEL ENCARGO

El presente encargo se realiza por Dº. Ángel Carretón Castillo como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villadiego, con NIF: P 0943900 y con domicilio en la Plaza Mayor nº1 de Villadiego.

3.- AUTOR DE LA MODIFICACIÓN

El autor de la presente modificación, es el Arquitecto D. Ismael Ruiz Martínez, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con el Nº 2926, con domicilio profesional en C/ Vitoria, 182, 6ºA. (Burgos).

4.- MEMORIA VINCULANTE:

4.1.- Objeto de la Modificación.

Se trata de redactar una Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadiego, aprobadas definitivamente en el 20 de Noviembre de 2012 y publicadas en el BOCyLE el 28 de enero de 2013, para aumentar la altura máxima permitida en el suelo rústico rústico.

Actualmente, según se contempla en el artículo 124.- EDIFICIOS DESTINADOS A NAVES AGRÍCOLAS, GANADERAS, INSTALACIONES SINGULARES E INDUSTRIAS AGROPECUARIAS QUE NO SE EMPLACEN EN POLÍGONO ESPECÍFICO, se indica:

“En Suelo Rústico Común, salvo para la construcción de casetas para aperos, se permite su construcción con arreglo a las siguientes condiciones:

- .- Parcela mínima: 1.500 m2.*
- .- Ocupación: Será inferior al 60% de la parcela.*
- .- Edificabilidad máxima: será inferior a 0,60 m2/m2.*
- .- Altura máxima: 8,00 m al alero.*
- .- Retranqueos: 5,00 m a todos los linderos.*

...
...”

Las necesidades anteriormente indicadas de aumento del parámetro de altura máxima se vienen observando en el municipio de Villadiego, ya que cada vez es mayor el número de solicitudes para ejecutar naves de 9,00 m de altura al alero, en vez de 8,00 m.

Desde el punto de vista arquitectónico, el aumento de 1 m de altura en las naves agrícolas no supone un "desorden compositivo" ya que las naves que antiguamente eran de 500 m², ya van desapareciendo del suelo rústico, proyectándose naves de superficies comprendidas entre los 800 m² y los 1.500 m². El aumento de la superficie ayuda a seguir manteniendo la proporcionalidad de las construcciones, aunque las aumentemos 1 m de altura.

Actualmente, en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Burgos, aprobadas definitivamente por Orden de 15 de abril de 1996, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León de 9 de mayo de 1996 y modificaciones aprobadas definitivamente por:

- Orden de 19 de marzo de 1997, relativa a la modificación del art. 18.
- Orden de 19 de marzo de 1997, relativa a la modificación del art. 47.1.
- Orden de 30 de julio de 1998 relativa a la modificación del art. 45.
- Orden de 28 de mayo de 1999, relativa a la modificación del art. 64.
- Decreto 68/2003, relativa a la modificación del Título III, arts. 42 al 60.
- Orden de 11 de agosto de 2011, relativa a la modificación del título III, art. 56.

Se indica en su artículo 56.- Construcciones de naves o instalaciones agrícolas que estén permitidas o puedan ser autorizadas en suelo rústico, podrían alcanzar los 9 m de altura al alero.

Con la modificación del parámetro de la altura, no se elimina el cumplimiento de los condicionantes que deben de cumplir las naves y que se encuentran detallados en el artículo 123.- Condiciones estéticas y de integración paisajística.

Por todo lo anteriormente indicado, la pretensión del Ayuntamiento de Villadiego es adaptar la altura de las naves en suelo rústico hasta los 9 m, facilitando así el desarrollo de las nuevas necesidades surgidas en el medio rural.

4.2.- Justificación urbanística:

Según el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las Modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

- a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.
- b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que hagan referencia a los siguientes aspectos:
 - .- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
 - .- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
 - .- El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

4.3.- Descripción actuación:

- .- Descripción de la situación actual.

Actualmente la altura contemplada en las NNUUMM de Villadiego son los 8,00 m para EDIFICIOS DESTINADOS A NAVES AGRÍCOLAS, GANADERAS, INSTALACIONES SINGULARES E INDUSTRIAS AGROPECUARIAS QUE NO SE EMPLACEN EN POLÍGONO ESPECÍFICO (Art.124).

La actuación consistiría en alterar únicamente el parámetro de la altura de las naves, quedando redactado de la siguiente forma:

“En Suelo Rústico Común, salvo para la construcción de casetas para aperos, se permite su construcción con arreglo a las siguientes condiciones:

- .- Parcela mínima: 1.500 m².*
- .- Ocupación: Será inferior al 60% de la parcela.*
- .- Edificabilidad máxima: será inferior a 0,60 m²/m².*
- .- Altura máxima: **9,00 m** al alero.*
- .- Retranqueos: 5,00 m a todos los linderos.*

*...
...”*

5.- CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN:

La presente modificación no implica cumplimiento del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, ya que se trata de un cambio en un parámetro urbanístico como es la altura de las naves, no variando el número de plantas máximas ni el aprovechamiento. No se varían superficies construidas ni reducen espacios públicos.

6.- CONCLUSIÓN:

Con lo anteriormente expuesto se entiende que el presente documento cumple, a mi leal y buen entender, con lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, siendo suficiente para poder ser analizado para su aprobación si la Corporación Municipal lo considera oportuno.



Firmado: Ismael Ruiz Martínez
Arquitecto

22 de abril de 2020