

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
MUNICIPALES DE ARCOS DE LA LLANA (BURGOS)**

En referencia a:

- **Art. Construcciones de naves o instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas.**

ARQUITECTO: BLAS ANTONIO BARBERO BRIONES

PROMOTOR: EXCMO. AYO. DE ARCOS DE LA LLANA (BURGOS)

INDICE

MEMORIA.....	4
ANTECEDENTES.....	4
CONTEXTO LEGAL	5
1. MODIFICACIÓN	6
MODIFICACIÓN PROPUESTA	6
OBJETO	6
JUSTIFICACIÓN URBANISTICA DE LA MODIFICACIÓN.....	7
ORDENACIÓN Y NORMATIVA EXISTENTE	9
ORDENACIÓN Y NORMATIVA PROPUESTA.	11
2. MEMORIA VINCULANTE.....	13
INTRODUCCIÓN	13
1º. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO EL INTERÉS PÚBLICO.....	13
2º. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN	13
3º. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL.....	14
4º. TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN	14
3. CONCLUSIÓN.....	15

MEMORIA

MEMORIA.

ANTECEDENTES

Se redacta el presente documento por encargo del **Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Llana (Burgos)** con C.I.F. P-0902300-C y domicilio en Arcos de la Llana (Burgos).

El término municipal de Arcos de la Llana cuenta con **Normas Urbanísticas Municipales**, aprobadas definitivamente por la CTU en fecha 26/05/16 (BOCyL 20/06/16), que en el marco definido por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y su Reglamento que la desarrolla.

Desde la aprobación definitiva del nuevo planeamiento general vigente, han sido detectados algunos parámetros urbanísticos que pretenden ser modificados, volviendo a recuperar criterios de las anteriores Normas Urbanísticas.

Se trata de modificar las condiciones urbanísticas edificatorias de naves agrícolas y ganaderas en suelo rústico.

Se produce un cambio de las determinaciones, lo que al amparo del artº 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León 1/1999, conlleva una modificación de la normativa vigente. Lo que encaja de plano en un cambio aislado de algunas de las Normas Urbanísticas.

Se trata del ejercicio del "ius variandi" que tiene la Administración en cualquiera de sus esferas, que se contrae a concretas determinaciones de las Normas, para adaptarlas a la realidad urbanística.

En todo caso se trata de una modificación, ya que se trata de una total reconsideración de la ordenación general establecida en las Normas.

CONTEXTO LEGAL

El régimen urbanístico vigente del municipio de Arcos es el siguiente:

LOCAL:

- El término municipal cuenta con Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente por la CTU en fecha 26/05/16 (BOCyL 20/06/16).

PROVINCIAL:

- En los aspectos no recogidos en las NUM, el régimen aplicable son las Normas Subsidiarias Planeamiento con Ámbito Provincial de Burgos. Orden de 15 de abril de 1.996 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

AUTONÓMICA:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y Ley 10/2002, de 10 de julio, modificación de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

- Decreto 22/2004, de 29 de enero, de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

ESTATAL:

- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo.

1. MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN PROPUESTA

La presente modificación puntual se tramita como:

“MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ARCOS DE LA LLANA (BURGOS) en referencia a:

- Art. Construcciones de naves o instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas.

OBJETO

La presente modificación puntual de las NNSS, tiene por objeto modificar las siguientes determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales:

MODIFICAR LA REDACCIÓN DEL ART. 177 DE LAS NUEVAS NUM DE ARCOS “CONSTRUCCIONES DE NAVES O INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, PISCÍCOLAS O CINEGÉTICAS.

Se pretende modificar el parámetro de distancia a suelo urbano o urbanizable de la parcela vinculada a la explotación aclarando que la distancia se medirá desde la construcción proyectada, no del límite de la parcela, y se reducirá de 500 a 300 m.

También se pretende aumentar la ocupación máxima de la parcela edificable puesto que se limita mucho, especialmente en parcelas pequeñas. Este parámetro de ocupación máxima no existía en las normas urbanísticas anteriores, y se pretende aumentar del 40% señalado en la actualidad al 60%.

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación viene apoyada en la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por los siguientes artículos:

• Art. 169: Modificaciones

"1. Los cambios que se introduzcan en el Plan General de ordenación Urbana o en las Normas urbanísticas Municipales, siempre que no impliquen su revisión, se consideran como modificación de dichos instrumentos.

3. 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 haga referencia a los siguientes aspectos:

1.º- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2.º- la identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento de modificado que se alteran, reflejan do el estado actual y propuesto.

3.º- El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación de territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente."

La Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales se ampara en que la alteración de su contenido no implica la adopción de nuevos criterios de apreciación que afecten a la estructura general y orgánica del territorio, al limitarse a modificación de algunas de las condiciones urbanísticas generales y particulares del término de Arcos de la Llana. Tampoco puede estimarse que existan circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

La pequeña entidad de estas modificaciones, que no suponen en ningún caso un aumento de la edificabilidad y en todo caso impide explícitamente un aumento de la densidad de viviendas, dan referencia clara de la escasa entidad de la presente modificación, y justifican sobradamente la innecesariedad de realizar una Revisión de las vigentes NUM.

En todo caso, la revisión del planeamiento general significaría la necesidad de adoptar nuevos criterios sobre las determinaciones generales y básicas de las NUM, lo que en términos legales se traduce en que la revisión equivale a una nueva redacción o reelaboración, en contraposición a la modificación que ahora nos ocupa, dirigida a alguno de los elementos de aquellas NUM, según prescribe el art. 169 del RUCyL en concordancia con el art 58.1 de la LUCyL.

ORDENACIÓN Y NORMATIVA EXISTENTE.

El municipio de Arcos cuenta con [Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente por la CTU en fecha 26/05/16 \(BOCyL 20/06/16\)](#).

En lo referente a condiciones edificatorias de construcciones de naves agrícolas, ganaderas, etc. en suelo rústico se dispone del art 177 de las NUM redactado actualmente de la siguiente manera:

Artículo 177. CONSTRUCCIONES DE NAVES O INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, PISCÍCOLAS O CINEGÉTICAS.

Las naves o instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas que, conforme a los capítulos anteriores, estén permitidas o puedan ser autorizadas según la categoría de suelo rústico en la que se solicite su implantación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

1. La distancia al suelo urbanizable residencial y al suelo urbano nunca será inferior a los quinientos metros (500 m.), medida desde el límite de la parcela rústica vinculada a la explotación.

Para las explotaciones industriales ganaderas se establece con carácter general una distancia mínima de mil quinientos metros (1.500 m) medida desde el límite de la parcela vinculada al establecimiento hasta el borde exterior del límite de los suelos urbano, con independencia de su uso; o del suelo urbanizable de uso residencial.

2. La parcela mínima será de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²). A fin de alcanzar esta superficie mínima, el agricultor a título principal deberá justificar esta superficie que en caso de tratarse de varias parcelas colindantes, podrá ubicar la construcción en aquella que le resulte más conveniente, indicando en el Registro de la Propiedad las parcelas afectadas a los efectos de generar la superficie edificable necesaria.

3. La ocupación máxima de la parcela ocupada por las naves será del cuarenta por ciento (40%).

4. No obstante, se podrá llegar hasta el 80% de la superficie de parcela con el resto de elementos construidos de la instalación (balsas, estanques, rediles...) siempre que éstos no tengan cerramientos verticales opacos ni cubiertas, salvo por necesidades técnicas justificables e imprescindibles para el desarrollo de la actividad.

5. La edificabilidad máxima será de siete por cada diez metros cuadrados de parcela (0.7 m²/m²).

6. Deberán respetarse unos retranqueos mínimos a los límites de parcela de 5 m.

7. El número máximo de plantas será dos incluida la planta baja, admitiéndose planta bajocubierta. La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 9 m y de 12 m a la cumbrera. La altura de las cubiertas que, excepcionalmente, se pudieran autorizar sobre las instalaciones complementarias, no podrá superar los 3,5 m al alero ni los 4,5 m a la cumbrera, salvo por necesidades técnicas justificables e imprescindibles para el desarrollo de la actividad.

8. En el caso de construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, el peticionario de la licencia deberá justificar ante al Ayuntamiento su condición de agricultor a título principal, o sociedad que desarrolle su actividad agraria en cualquier forma civil o mercantil, así como la superficie de la finca, tipo y dimensiones de la explotación que permitan relacionar la actividad ejercida con la construcción pretendida.

9. Las construcciones cumplirán el deber de adaptación al entorno y las condiciones estéticas fijados en el Art. 176 del presente Capítulo de Régimen de Obras Autorizables en Suelo Rústico correspondiente a Condiciones Generales Estéticas de Obras en Suelo Rústico.

ORDENACIÓN Y NORMATIVA PROPUESTA.

En lo referente a condiciones edificatorias de construcciones de naves agrícolas, ganaderas, etc. en suelo rústico del art 177 de las NUM se propone la nueva redacción de la siguiente manera:

Artículo 177. CONSTRUCCIONES DE NAVES O INSTALACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS, FORESTALES, PISCÍCOLAS O CINEGÉTICAS.

Las naves o instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas que, conforme a los capítulos anteriores, estén permitidas o puedan ser autorizadas según la categoría de suelo rústico en la que se solicite su implantación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

1. La distancia al suelo urbanizable residencial y al suelo urbano nunca será inferior a los trescientos metros **(300m)**.

Para las explotaciones industriales ganaderas se establece con carácter general una distancia mínima de mil quinientos metros (1.500 m) medida desde el límite de la parcela vinculada al establecimiento hasta el borde exterior del límite de los suelos urbano, con independencia de su uso; o del suelo urbanizable de uso residencial.

2. La parcela mínima será de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²). A fin de alcanzar esta superficie mínima, el agricultor a título principal deberá justificar esta superficie que en caso de tratarse de varias parcelas colindantes, podrá ubicar la construcción en aquella que le resulte más conveniente, indicando en el Registro de la Propiedad las parcelas afectadas a los efectos de generar la superficie edificable necesaria.

3. La ocupación máxima será del **sesenta por ciento (60%)** de la superficie de parcela.

4. No obstante, se podrá llegar hasta el 80% de la superficie de parcela con el resto de elementos construidos de la instalación (balsas, estanques, rediles...) siempre que éstos no tengan cerramientos verticales opacos ni cubiertas, salvo por necesidades técnicas justificables e imprescindibles para el desarrollo de la actividad.

5. La edificabilidad máxima será de siete por cada diez metros cuadrados de parcela (0.7 m²/m²).

6. Deberán respetarse unos retranqueos mínimos a los límites de parcela de 5 m.

7. El número máximo de plantas será dos incluida la planta baja, admitiéndose planta bajocubierta. La altura máxima a la cara inferior del alero de las naves será de 9 m y de 12 m a la cumbrera. La altura de las cubiertas que, excepcionalmente, se pudieran autorizar sobre las instalaciones complementarias, no podrá superar los 3,5 m al alero ni los 4,5 m a la cumbrera, salvo por necesidades técnicas justificables e imprescindibles para el desarrollo de la actividad.

8. En el caso de construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, el peticionario de la licencia deberá justificar ante al Ayuntamiento su condición de agricultor a título principal, o sociedad que desarrolle su actividad agraria en cualquier forma civil o mercantil, así como la superficie de la finca, tipo y dimensiones de la explotación que permitan relacionar la actividad ejercida con la construcción pretendida.

9. Las construcciones cumplirán el deber de adaptación al entorno y las condiciones estéticas fijados en el Art. 176 del presente Capítulo de Régimen de Obras Autorizables en Suelo Rústico correspondiente a Condiciones Generales Estéticas de Obras en Suelo Rústico.

2. MEMORIA VINCULANTE.

INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye la modificación puntual de las condiciones urbanísticas edificatorias en Suelo Rústico de las **Construcciones de naves o instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas** definidas en el Art. 177 de las NUM.

1º. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO EL INTERÉS PÚBLICO

La conveniencia de la redacción de esta modificación está avalada por su interés público, que se justifica en los siguientes aspectos:

- Está promovida a iniciativa pública, por el Ayuntamiento.
- Se revisan los parámetros edificatorios de Construcciones de naves o instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas.
- A los efectos del apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de Marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, que los terrenos objeto del presente documento no son áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

2º. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación pretende cambiar los artículos siguientes:

- Artículo 177. Construcciones de naves o instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas

de acuerdo con la Ordenación y normativa propuesta señalada en el apartado anterior.

3º. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL

La presente modificación se trata de una actuación aislada de reducida envergadura y no supone ninguna alteración en la ordenación general establecida en el municipio ni en ningún otro instrumento de ordenación del territorio vigente.

4º. TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN

La tramitación y aprobación de la Modificación Puntual de las NUM de Arcos de la Llana que se desarrolla se regirá por las determinaciones señaladas en el artículo 58 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Así como en el artículo 169 del Capítulo V. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, Sección 5ª.- Vigencia, revisión y modificación del planeamiento urbanístico, de la Modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

3. CONCLUSIÓN.

Se considera que con lo especificado en la presente documentación, que consta de Memoria y Planos, queda definida la propuesta de **"MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE ARCOS DE LA LLANA (BURGOS)"**, en referencia a:

Art. Construcciones de naves o instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas o cinegéticas.

Este Proyecto ha sido redactado en base a las informaciones recibidas por parte de los autores de encargo, habiendo sido examinado por el mismo, encontrándolo conforme en todas sus partes.

Burgos, Septiembre de 2017

AUTOR DEL ENCARGO

Fdo: AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA LLANA

EL ARQUITECTO,

Fdo: BLAS ANTONIO BARBERO BRIONES

