

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

*Modificación del artículo 47 Actividades y Usos Constructivos
del Capítulo XII Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable*

UTERGA

SEPTIEMBRE 2020

ÍNDICE

1. Promotor
2. Autor
3. Introducción
4. Objeto
5. Ámbito de la actuación
6. Planeamiento vigente
7. Justificación del documento
8. Justificación de la modificación
9. Descripción de la modificación
 - 9.1. Texto de la normativa vigente
 - 9.2. Texto de la normativa propuesto en la presente modificación
10. Conclusiones

1. PROMOTOR

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Uterga es promovida por ASIER SARASIBAR TIRAPU, con [REDACTED] y domicilio [REDACTED]
[REDACTED]

2. AUTOR

El presente documento es redactado por el ingeniero agrónomo JOSÉ MIGUEL ALDAZ GOÑI, colegiado Nº 1187 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Aragón, Navarra y País Vasco.

3. INTRODUCCIÓN

El promotor se dedica profesionalmente a la agricultura, dispone de numerosa maquinaria y aperos agrícolas y pretende la construcción de una nave almacén agrícola para su guarda, en una parcela de cultivo de secano, en la localidad de Uterga, que está calificada como suelo no urbanizable de mediana productividad agrícola y ganadera.

El promotor necesita construir una nave almacén para poder guardar en él su parque de maquinaria y aperos agrícolas. Dicho parque de maquinaria es cada vez mayor, tanto por el creciente tamaño de los mismos, como por su número y diversidad, debido al creciente tamaño de su explotación y a la cada vez mayor diversidad de cultivos existentes, respectivamente.

De acuerdo a la normativa urbanística aplicable a las construcciones que se ejecuten en suelo no urbanizable, existen ciertas restricciones en cuanto a su tamaño y dimensiones máximas, que no son adecuadas para las necesidades actuales de los agricultores y ganaderos, que precisan edificaciones de mayor envergadura, por lo que para poder ejecutar la construcción y antes de tramitar el correspondiente proyecto constructivo del almacén se requiere la modificación de la normativa urbanística vigente aplicable.

Por ello, ASIER SARASIBAR TIRAPU encarga la redacción de la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de Uterga a José Miguel Aldaz Goñi, Ingeniero Agrónomo colegiado 1187 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Aragón, Navarra y País Vasco.

4. OBJETO

El objeto de esta Modificación Puntual de Normas Subsidiarias es modificar las características constructivas de los edificios y cierres de fincas que se construyan en el suelo no urbanizable de Uterga, recogidas en los puntos c) y f), respectivamente, del artículo 47 Actividades y Usos Constructivos del Capítulo XII Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable de la Normativa Urbanística recogida en el Plan Municipal de Uterga.

5. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

El ámbito de actuación del documento se corresponde con la normativa constructiva aplicable para cualquier edificación y cierre de finca que se pretenda construir en cualquier parcela incluida en el suelo no urbanizable de la totalidad del término municipal de Uterga, de acuerdo a las NNSS vigentes de Uterga.

6. PLANEAMIENTO VIGENTE

Plan Municipal de Uterga, denominado Texto Refundido de Normas Subsidiarias de Uterga, vigente desde el 14 de julio de 1995.

Documento Normativa Urbanística. Capítulo XII Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable. Art. 47 Actividades y Usos Constructivos. Puntos c) edificios y f) cierres de fincas.

7. JUSTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO

De acuerdo a lo establecido en el artículo 75 del Decreto Foral Legislativo 1/2017 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrá llevarse a cabo mediante la modificación de alguno o algunos de los elementos que los constituyan.

Según el artículo 49.1, las determinaciones de la ordenación urbanística municipal se dividen en estructurantes y pormenorizadas:

- a) Son determinaciones estructurantes aquellas mediante las cuales se define el modelo de ocupación, utilización y preservación del conjunto de cada municipio, así como los elementos fundamentales de la estructura urbana y territorial y de su desarrollo futuro.
- b) son determinaciones de ordenación pormenorizada las que precisan las determinaciones estructurantes hasta el grado suficiente para posibilitar la realización de actos concretos de ejecución material.

De acuerdo al punto 49.3, entre las determinaciones de ordenación pormenorizada se encuentra la siguiente:

- *c) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, así como su morfología y tipología.*

La modificación sobre el planeamiento descrita en el presente documento y que se pretende tramitar afecta precisamente a las condiciones de las edificaciones que puedan emplazarse en el suelo no urbanizable, en particular a las dimensiones y superficies construidas máximas permitidas, por lo que se trata de una modificación de tipo pormenorizado.

Según el artículo 77.3 la modificación de las determinaciones de ordenación pormenorizada contenidas en los Planes Generales Municipales se llevará a cabo conforme al procedimiento señalado en el artículo 72 *Tramitación de Planes Parciales, Planes Especiales de desarrollo y Planes Especiales de Actuación Urbana*, bien sea por iniciativa pública o por iniciativa privada.

Según el artículo 78 Los particulares podrán presentar propuestas de modificaciones de las determinaciones estructurantes y pormenorizadas de los Planes Generales Municipales.

8. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Desde el año de aprobación de la normativa vigente (1995) hasta la actualidad el sector agrícola y ganadero ha sufrido una importante evolución, de manera que se ha reducido el número de explotaciones agrícolas y ganaderas a cambio de un aumento de tamaño unitario.

Es decir, cada empresario agrícola gestiona una mayor superficie productiva para lo que utiliza un mayor número de elementos de maquinaria y aperos, que además son cada vez mayores, de forma que les permita optimizar los recursos de los que disponen.

Como consecuencia de ello, las edificaciones donde guardan su maquinaria, que en buena lógica deben ser de tamaño proporcional al número y tamaño de sus aperos, también deben tener dimensiones superiores a las que se necesitaban a finales del siglo pasado.

Concretamente, en el caso de los almacenes agrícolas para guarda de aperos y maquinaria, para poder conseguir un óptimo aprovechamiento se requieren anchuras interiores en torno a 20 m., en función del tamaño concreto de los aperos, de manera que quede un pasillo central o lateral en el que se permita la maniobra interior de los tractores y para facilitar el acople a ellos de los aperos arrastrados.

También es necesario que los almacenes tengan longitudes suficientemente largas para poder alinear los aperos en sentido longitudinal, a un lado o a ambos lados de la nave y poder acoplarlos directamente al tractor. Esta longitud necesaria dependerá del número de aperos y máquinas que tenga la explotación.

En lo relativo a altura, la maquinaria es cada vez de mayor envergadura, tanto en altura como en longitud y anchura, por lo que tanto para maniobras de carga y descarga de productos o materias primas como para el plegado de aquella se requieren alturas libres interiores en las edificaciones superiores a las que se necesitaban entonces.

En general, un tamaño habitual de los almacenes agrícolas que se construyen actualmente alcanza los 600-800 m² en superficie, con unas dimensiones en planta de 30/40 x 20 m. y una altura a alero de entre 6 y 8 m.

Lo mismo puede plantearse para las edificaciones que deban ser construidas en las explotaciones de ganadería extensiva o intensiva, que precisan de dimensiones muy superiores a las actualmente recogidas en la normativa para poder lograr la viabilidad económica de la explotación combinada con la necesidad de garantizar el bienestar animal del ganado alojado. De hecho, la tendencia actual es diseñar naves ganaderas de longitudes superiores a los 60/80 m, con anchuras entre 15 y 30 m.

Dado que la normativa vigente de Uterga recoge en un único artículo las características de cualquier tipo de edificación que se construya en suelo no urbanizable, y que la tipología edificatoria depende totalmente del uso al que se destine la edificación, se cree conveniente no fijar límites concretos a las dimensiones de los edificios, sino que en cada caso concreto se justifique debidamente las dimensiones necesarias de la edificación pretendida en relación con el destino de la misma.

9. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El presente Documento describe la ordenación final propuesta, que consiste en el cambio de la redacción del artículo 47 Actividades y Usos Constructivos. Puntos c) edificios y f) cierres de fincas, incluidos en el Capítulo XII Normas Urbanísticas en Suelo No Urbanizable del Documento Normativa Urbanística del Plan Municipal de Uterga, denominado Texto Refundido de Normas Subsidiarias de Uterga, vigente desde el 14 de julio de 1995.

9.1. TEXTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

ART. 47.- ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS

Independientemente de la categoría de suelo en la que se implanten, las actividades no constructivas deberán cumplir las siguientes condiciones:

c) El tratamiento de los edificios con obra de albañilería encajará en las características constructivas y arquitectónicas propias de la zona, en cuanto a elementos compositivos, volumétricos, materiales, colores y acabados, y en general cumplirá las siguientes determinaciones:

- *Distancia de la edificación (se exceptúan los cierres de parcela) hasta el punto más próximo del límite del suelo urbano:*
 - o *Casetas de aperos: distancia superior a 150 m.*
 - o *Edificios e instalaciones de utilidad pública, interés social, o vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas: no se establece distancia mínima al suelo urbano.*
 - o *Resto de edificaciones en suelo no urbanizable: distancia superior a 200 m, sin perjuicio de lo que fijen otras normativas para instalaciones concretas.*
- *Ocupación máxima de parcela: 25%, excepto cuando se trate de edificaciones e instalaciones de utilidad pública, interés social y vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*
- *Longitud de la edificación menor de 3 veces la anchura, con un máximo de 25 m.*
- *Altura de la edificación hasta la cumbrera igual o menor de 6 m.*
- *Alero mínimo de 50 cm.*
- *Cubierta a dos o cuatro aguas.*

- *Volúmenes sencillos sin vuelos ni entrantes.*
- *Materiales de fachada: piedra, enfoscados pintados en colores suaves, bloque de hormigón caravista de color arena y prefabricados de chapa u hormigón, debiendo alcanzar una alta calidad constructiva.*
- *Materiales de cubierta: teja árabe color arena.*
- *Separación mínima entre edificaciones de 50 m.*
- *Todas las edificaciones se camuflarán con plantación de árboles en los laterales que sean visibles desde el fondo del valle.*
- *Desde cada fachada del edificio o construcción habrá una distancia superior a 6 m al lindero de la propia parcela.*
- *Quedan excluidos de estas condiciones los invernaderos, viveros, cercados, edificaciones provisionales y las instalaciones deportivas.*
- *Se prohíben las acometidas a redes generales de infraestructuras (agua, saneamiento, luz, teléfono) mediante tendidos en superficie o aéreos, debiendo ser subterráneos.*
- *Se autorizan los generadores de energía (que se aislarán acústicamente si son con motor de explosión), y los medios autónomos de depuración de aguas sucias, así como las tomas de agua de la capa freática siempre y cuando se asegure su correcta potabilización. Estas instalaciones deberán contar con aprobación previa de los organismos competentes en cada materia.*
- *En instalaciones pecuarias se prohíbe el enganche a la red de saneamiento general.*

f) Los cierres de fincas en suelo no urbanizable no podrán sobrepasar una altura de 1,6 m, y se retranquearán como mínimo 2 m desde las aristas exteriores de caminos o acequias, pudiendo ser de tres tipos:

- *Cierre vegetal, utilizando preferentemente especies autóctonas.*
- *Cierre de obra, cuya parte opaca no sobrepasará la altura de 1 m, mientras que el resto se realizará mediante vegetación o cercado metálico, y en ningún caso será totalmente opaco.*
- *Cierres compuestos por puntales metálicos, de madera o de hormigón y malla metálica.*

9.2. TEXTO DE LA NORMATIVA PROPUESTO EN LA PRESENTE MODIFICACIÓN

ART. 47.- ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS

Independientemente de la categoría de suelo en la que se implanten, las actividades no constructivas deberán cumplir las siguientes condiciones:

c) El tratamiento de los edificios con obra de albañilería encajará en las características constructivas y arquitectónicas propias de la zona, en cuanto a elementos compositivos, volumétricos, materiales, colores y acabados, y en general cumplirá las siguientes determinaciones:

- Distancia de la edificación (se exceptúan los cierres de parcela) hasta el punto más próximo del límite del suelo urbano residencial:
 - o Casetas de aperos: distancia superior a 150 m.
 - o Edificios e instalaciones de utilidad pública, interés social, o vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas: no se establece distancia mínima.
 - o Resto de edificaciones en suelo no urbanizable: distancia superior a 200 m, sin perjuicio de lo que fijen otras normativas para instalaciones concretas.
- Ocupación máxima de parcela: 25%, excepto cuando se trate de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social o que estén vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Superficie construida máxima: se establece con carácter general en 900 m², con una relación máxima longitud/anchura de 3, con las siguientes salvedades:
 - o En el caso de edificaciones agrícolas la superficie construida admisible podrá ser ampliada previa justificación por parte del promotor, con acreditación documental, de que las características de su explotación (en propiedad o arrendamiento) así lo requieren, para garantizar la proporcionalidad entre la edificación que se pretende construir y la explotación agrícola gestionada.
 - o En el caso de edificaciones ganaderas la superficie construida admisible y las condiciones volumétricas de las edificaciones se atenderán a las necesidades de la actividad pecuaria concreta y a las condiciones orográficas y paisajísticas del entorno.
 - o En el caso de aquellas instalaciones industriales que deban ubicarse en el suelo no urbanizable las edificaciones cumplirán los requisitos establecidos por la legislación sectorial vigente (Decreto Foral 84/1990 de 5 de abril por el que se regula la implantación territorial de polígonos y actividades industriales en Navarra).
 - o En el resto de edificaciones que puedan ubicarse en suelo no urbanizable el Ayuntamiento establecerá la superficie y dimensiones máximas admisibles para cada caso concreto.
- Altura máxima de la edificación hasta alero: 7 m. La altura podrá ser superior si el uso lo requiere y el Ayuntamiento lo considera oportuno.

- Cubierta a dos o cuatro aguas.
 - Volúmenes sencillos, en general de forma cuadrada o rectangular.
 - Materiales de fachada: piedra, enfoscados pintados en colores suaves, bloque de hormigón caravista de color arena y prefabricados de chapa u hormigón, debiendo alcanzar una alta calidad constructiva.
 - Materiales de cubierta: teja, chapa o fibrocemento, de color rojo, ocre o arena.
 - Separación mínima entre edificaciones de 50 m., salvo entre edificaciones de la misma explotación agrícola, ganadera o instalación industrial, que incluso podrán adosarse entre sí para formar un solo volumen constructivo.
 - Todas las edificaciones se camuflarán con plantación de árboles en los laterales que sean visibles desde el fondo del valle.
 - Desde cada fachada del edificio o construcción habrá una distancia superior a 6 m al lindero de la propia parcela.
 - Quedan excluidos de estas condiciones los invernaderos, viveros, cercados, edificaciones provisionales y las instalaciones deportivas.
 - Se prohíben las acometidas a redes generales de infraestructuras (agua, saneamiento, luz, teléfono) mediante tendidos en superficie o aéreos, debiendo ser subterráneos.
 - Se autorizan los generadores de energía (que se aislarán acústicamente si son con motor de explosión), y los medios autónomos de depuración de aguas sucias, así como las tomas de agua de la capa freática siempre y cuando se asegure su correcta potabilización. Estas instalaciones deberán contar con aprobación previa de los organismos competentes en cada materia.
 - En instalaciones pecuarias se prohíbe el enganche a la red de saneamiento general.
 - El Ayuntamiento en cada caso podrá modificar las condiciones aquí establecidas justificando adecuadamente la necesidad de construcción de la edificación.
- f) Los cierres de fincas no podrán sobrepasar una altura de 2 m, y se retranquearán como mínimo 2 m desde las aristas exteriores de caminos o acequias, pudiendo ser de tres tipos:
- Cierre vegetal, utilizando preferentemente especies autóctonas.
 - Cierre de obra, cuya parte opaca no sobrepasará la altura de 1 m, mientras que el resto se realizará mediante vegetación o cercado metálico, y en ningún caso será totalmente opaco.
 - Cierres compuestos por puntales metálicos, de madera o de hormigón y malla metálica.

10. CONCLUSIONES

Se da por finalizada la redacción del presente documento, que incluye las descripciones y justificaciones oportunas correspondientes a una modificación de las determinaciones urbanísticas pormenorizadas recogidas en el Documento 2. Normas Urbanísticas. Capítulo XII Normativa del Suelo No Urbanizable. Art. 47 ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Uterga, que se eleva a la consideración del Ayuntamiento de Uterga para el inicio de la tramitación del correspondiente Expediente.

Pamplona, 24 de enero de 2020.

EL INGENIERO AGRÓNOMO,



JOSÉ MIGUEL ALDAZ GOÑI
Colegiado 1187 del COIAANPV.